

Utlåtande 2004:54 RII (Dnr 311-804/2004)

Förslag till detaljplan för del av kv. Fikonet m.m. inom stadsdelen Södermalm, Dp 2002-09169-54

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande
Förslag till detaljplan för del av kvarteret Fikonet m.m. inom stadsdelen Södermalm, Dp 2002-09169-54, antas.

Föredragande borgarrådet Kersti Py Börjeson anför följande.

Ärendets bakgrund

Svenska Bostäder tilldelades i september 2000 en markanvisning för kompletteringsbebyggelse inom kvarteret Fikonet som Svenska Bostäder sedan tidigare haft som tomträtt. Programsamråd genomfördes tillsammans för kvarteret Persikan (SL:s bussgarage) och kvarteret Fikonet under hösten 2001 men delades senare upp i separata detaljplaner. Plansamråd för kompletteringsbebyggelse i kvarteret Fikonet hölls i december 2002 och januari 2003 och beslut att gå vidare togs av stadsbyggnadsnämnden den 12 juni 2003. Där beslutades även att den i plansamrådet redovisade bebyggelsen på Färgarplan utgår.

Sammanfattning

Idag består kvarteret Fikonet på Södermalm av en fri planstruktur med fem fristående byggnader i 6-8 våningar. Inom kvarteret finns 330 lägenheter. I det nordöstra hörnet finns en före detta panncentral som rymmer tvättstuga och lokaler. Längs Barnhusgatan finns ett parkeringsgarage i tre plan.

Planförslaget innebär att Svenska Bostäder får kompletteringsbebygga kvarteret med nya byggnader i utkanten av kvarteret för att minska intrånget på den befintliga gården och ge minsta påverkan på solljus och utblickar. Förslaget innehåller ca 100 nya lägenheter.

Generell kritik har framförts mot bebyggelse i området och stadsbyggnadsnämnden beslutade att låta en byggnad vid Färgareplan utgå inför samrådet. Stadsbyggnadsnämnden anser inte att de synpunkter som inkommit under samrådet innebär något som förändrar tidigare ställningstagande, varför nämnden anser att nuvarande förslag kan antas utan ändringar.

Bilaga: karta över detaljplaneförslaget.

Mina synpunkter

Jag ser positivt på förslaget till kompletteringsbebyggelse i kvarteret Fikonet, speciellt som det medför ytterligare 100 hyresrätter på Södermalm. Bebyggelsen på det nuvarande garaget är ett bra exempel på Stockholms strategi att bygga på redan exploaterad mark.

Den nya bebyggelsen öppnar för möjligheten till nya butiker och servicebakerier såsom förskola i bottenvåningarna.

Jag föreslår kommunfullmäktige besluta att anta förslag till detaljplan för del av kvarteret Fikonet m.m. inom stadsdelen Södermalm, Dp 2002-09169-54.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden *Kristina Axén Olin*, *Sten Nordin* och *Mikael Söderlund* (alla m) och *Jan Björklund* (fp) enligt följande.

Vi föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. i huvudsak godkänna föredragande borgarråds förslag till beslut
2. därutöver anförda följande.

Det framgår av förslaget till detaljplan att parkeringstalet skall vara 0,5 parkeringsplatser per lägenhet. I tjänsteutlåtandet framkommer emellertid att det redan idag är brist på parkeringsplatser och att parkeringssituationen av den anledningen kan komma att bli mycket problematisk. Det är också uppenbart att ett parkeringstal om 0,5 platser per lägenhet inte möter verklighetens krav. Parkeringstalet skall därför höjas.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Förslag till detaljplan för del av kvarteret Fikonet m.m. inom stadsdelen Södermalm, Dp 2002-09169-54, antas.

Stockholm den 21 april 2004

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNIKA BILLSTRÖM

Kersti Py Börjeson

Anette Otteborn

Reservation anfördes av *Sten Nordin, Mikael Söderlund* och *Kristina Alven-dal* (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

Bakgrund

Svenska Bostäder tilldelades i september 2000 en markanvisning för kompletteringsbebyggelse inom kvarteret Fikonet som Svenska Bostäder sedan tidigare haft som tomträtt. Programsamråd genomfördes tillsammans för kvarteret Persikan (SL:s bussgarage) och kvarteret Fikonet under hösten 2001 men delades senare upp i separata detaljplaner. Plansamråd för kompletteringsbebyggelse i kvarteret Fikonet hölls i december 2002 och januari 2003 och beslut att gå vidare togs av stadsbyggnadsnämnden den 12 juni 2003. Där beslutades även att den i plansamrådet redovisade bebyggelsen på Färgarplan utgår.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 5 februari 2004 att godkänna förslaget till detaljplan för kvarteret Fikonet m.m. inom stadsdelen Södermalm och överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige måtte anta planförslaget.

Reservation anfördes av vice ordförande *Lotta Edholm* (fp), *Katariina Giiven* (fp), *Joakim Larsson* (m), *Regina Kevius* (m), *Jan Jerström* (m) och *Kerstin Rossipal* (kd) enligt följande.

Parkeringsstalet för kv Fikonet skall enligt förslaget vara 0,5 parkeringsplatser per lägenhet. Det framkommer dock i tjänsteutlåtandet att det finns en brist på parkeringsplatser i området och att staden är på väg att fatta beslut om nya parkeringsnormer. Med anledning av bristen på parkeringsplatser och de nya parkeringsnormerna måste parkeringstalet i projektet höjas.

Stadsbyggnadskontoret anför i tjänsteutlåtande av den 16 januari 2004 följande.

Sammanfattning

Inom kvarteret Fikonet på östra Södermalm finns idag fem fristående bostadshus, ett parkeringsdäck längs Barnängsgatan samt en fd. panncentral i nordöstra hörnet. Svenska Bostäder som tomträtthavare har fått markanvisning för kompletteringsbebyggelse av hyresrätter.

Planförslaget innebär komplettering med nya byggnader i kvarterets ytterkanter, för att inkräkta så lite som möjligt i befintlig gårdsmiljö samt för att ge minst påverkan vad gäller förändringen av solljus och utblickar. Byggnaderna är i sex våningar och

består av flera enheter som är sammanbundna med en indragen tak- och terrassvåning. Förslaget innehåller ca 100 nya lägenheter.

Detaljplanen ställdes ut under november 2003. De flesta synpunkter från boende och lokala hyresgästorganisationer som framfördes under samrådet kvarstår. Detta trots att förslaget bearbetats enligt nämndens direktiv efter samrådet, då byggnaden på Färgarplan utgick. Generell kritik framförs mot att bygga i kvarteret överhuvudtaget. Man anser fortfarande att förslaget förstör områdets boendekvalitéer. Synpunkterna under utställningen har inte inneburit något nytt som innebär förändrat ställningstagande, varför kontoret anser att det utställda planförslaget kan antas utan ändringar.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Bebyggelsen inom kvarteret Fikonet har idag en fri planstruktur med fem, fristående byggnader i 6-8 våningar. Inom kvarteret finns ca 330 lägenheter. I det nordöstra hörnet finns en före detta panncentral, som rymmer tvättstuga och lokaler för uthyrning och längs Barnängsgatan finns ett parkeringsgarage i tre plan.

Svenska Bostäder har tomträtt på kvarteret Fikonet och har fått markanvisning (GFN 26 september 2000) för kompletteringsbebyggelse av hyresrätter inom kvarteret.

Ett gemensamt programsamråd genomfördes för kvarteren Fikonet och Persikan under hösten 2001. Därefter delades programområdet i olika detaljplaner.

Plansamråd för nybebyggelse i kvarteret Fikonet hölls under december 2002 och januari 2003 och beslut om att gå vidare till utställning togs av nämnden den 12 juni 2003. Beslutet innebar även att den i samrådsförslaget redovisade bebyggelsen på Färgarplan utgick.

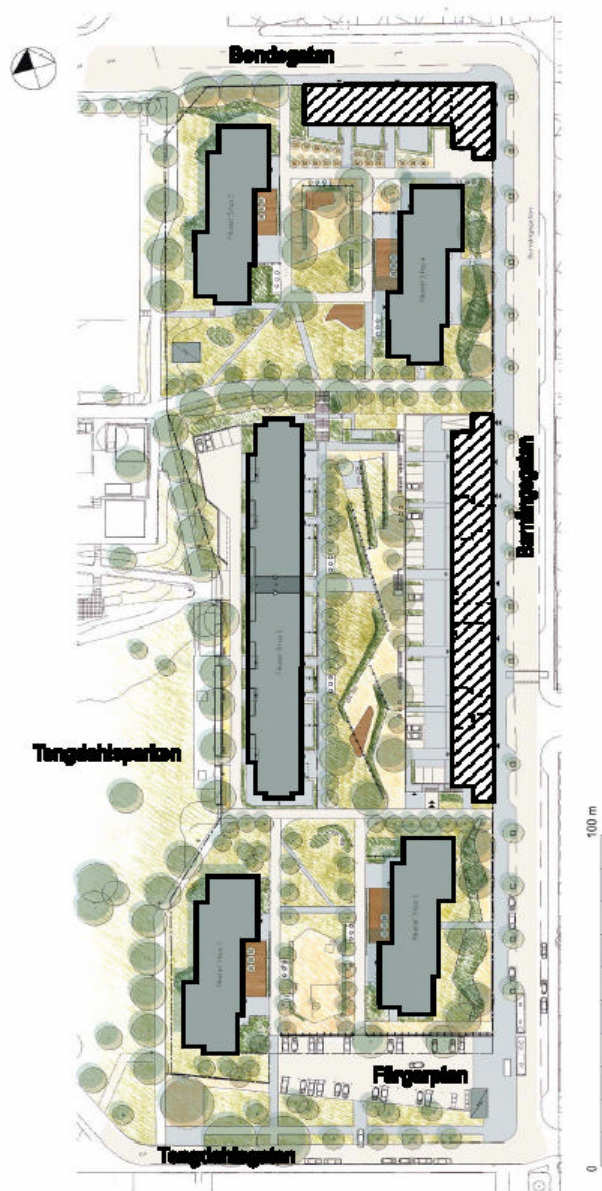


Kartan visar planområdets omfattning

Planförslag

Förslagets grundidé bygger på en komplettering med smala lamellhus längs kvarterets ytterkanter, vilket förtydligar gaturummet samtidigt som kvarteret öppnar sig in mot Tengdahlsparken. Förslaget att minska Barnängsgatans bredd, möjliggör byggnation framför och delvis på, det befintliga garaget.

Vidare föreslås en byggnad i hörnet Bondegatan/ Barnängsgatan, där idag den före detta panncentralen står. Den inrymmer idag tvättstuga samt verksamhetslokaler för uthyrning, bland annat för distansutbildning.



Illustrationsplan AIX Arkitekter/ Andersson Jönsson Landskapsarkitekter, oktober 2003.

Byggnadskropparna är uppdelade i mindre enheter om 6 våningar, som är sammanbundna med en terrassvåning. Detta ger också en möjlighet till genomsikt genom de portiker/ slitsar som bildas mellan byggnadsenheterna.

Totalt inryms ca 100 nya lägenheter i förslaget.

Det beräknade behovet av parkeringsplatser tillgodoses främst i befintligt parkeringsdäck samt genom en mindre markparkering vid Färgarplan. Denna samlokaliseras med den allmänna parkeringen i samband med upprustningen av Färgarplan. Möjlighet finns även att bygga garage under den nya byggnaden i hörnet Bondegatan/ Barnängsgatan. Bottenvåningarna mot Barnängsgatan och Bondegatan föreslås för butiks- och verksamhetslokaler. Möjlighet finns även att inrymma förskole- och dagislokaler i byggnadernas bottenvåningar (dock ej mot Barnängsgatan).



Miljökonsekvenser

Projektet bedöms inte ha någon större förändrad omgivningspåverkan. Byggnation sker på redan exploaterad mark. Föreslagen placering av de nya husen i kvarterets ytterkanter, innebär att konsekvenserna vad gäller solljusbortfall på gårdarna blir marginella. Bullernivåerna på Barnängsgatan och Bondegatan innebär att hälften av bostadsrummen i varje lägenhet måste förläggas mot tyst sida (max 55 dB(A)) för att uppnå riktvärdena för godtagbar ljudnivå.

Ekonomiska konsekvenser

Stadens kostnader för genomförandet av projektet utgörs i huvudsak av upprustning av Tengdahlsparken och Färgarplan samt ombyggnation av angränsande gator. Stadens intäkter utgörs av det markvärde som skapas vid planläggningen. Marken kommer att upplåtas med tomträtt. Åtgärder på kvartersmark bekostas av byggherren.

Tillgänglighet

Den befintliga bebyggelsen i kvarteret angörs via parkvägar inne på gårdarna. Den tillkommande bebyggelsen angörs enligt samma princip för byggnaden vid Bondegatan. På detta sätt möjliggörs angöring inom 10 meters avstånd från entré. Möjlighet att

anordna handikapparkeringsplatser på gården inom 10 meter till entré finns, både för befintliga och nya hus.

Utställning

Förslaget ställdes ut under november 2003. Trots att förslaget bearbetades efter plan-samrådet enligt nämndens direktiv, kvarstår i huvudsak de boendes synpunkter sedan samrådet. Bearbetningen innebar att byggnaden som enligt samrådsförslaget redovisades på Färgarplan utgick efter beslut i nämnden den 12 juni 2003.

Många boende samt de lokala hyresgästorganisationerna i området framför generell kritik mot förslaget, då man anser att det innebär att områdets boendekvalitéer förstörs. Man anser att exploateringen är för hög och att förslaget innebär att solljusinfallet i lägenheterna och på gårdarna försvinner och att utsikt byggs för, vilket också innebär problem med insyn. Exploateringen anses fortfarande för hög. Husen är för höga och breder ut sig för mycket på marken.

Synpunkter framförs angående brist på parkeringsplatser i området och kritik har framförts mot att parkeringsplatser längs Barnängsgatan försvinner i samband med ombyggnad av gatan. Servicen i området anses bristfällig både vad gäller kommersiell och offentlig service. Även kollektivtrafiken anses ha kapacitetsproblem.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kvarteret Fikonet har en förhållandevis låg exploateringsnivå idag. Även efter genomförandet av planen, har kvarteret en lägre exploateringsnivå i jämförelse med den omgivande kvartersbebyggelsen eller andra nybyggda områden i innerstaden. Kontoret anser det dock rimligt med den lägre nivån, eftersom förslaget är en komplettering i befintlig struktur och lämpliga markytor för nybebyggelse är begränsade. Området har god tillgång på friytor och de ytor som tas i anspråk är redan exploaterad mark, till största delen bebyggd eller hårdgjord.

Förslaget är utformat så att konsekvenserna vad gäller solljusbortfall och insyn ska bli så små som möjligt. Genom att placera nybyggnaderna i kvarterets ytterkanter hålls generellt ett relativt stort avstånd till befintliga hus. I vissa punkter möts byggnaderna hörn mot hörn, men aldrig på närmare avstånd än 9 meter. De stora portikerna syftar till att möjliggöra genomsikt för bakomliggande hus. I huset mot Bondegatan/ Barnängsgatan har portiken nedvetet placerats så att den ligger framför det befintliga husets gavel mot norr, för att möjliggöra genomsikt. Solljusförhållandena inom kvarteret är mycket goda, tack vara den sammanhängande inre gården och byggnadernas orientering i huvudsak i nordsydlig riktning.

Förslaget innebär ett parkeringstal på 0,5 parkeringsplatser/ lägenhet. Eftersom detta är kompletteringsbebyggelse i befintlig struktur, anser kontoret att rådande parkeringsnorm på 0,48 parkeringsplatser/ lägenhet ska utgöra riktvärde, trots bristen i området i övrigt. I avvaktan på att den pågående diskussionen om att höja parkeringstalet avgörs och fattas beslut om, anser kontoret att rådande norm ska gälla som planeringsunderlag. Kontoret anser det heller inte rimligt att en enskild tomträttshavare ska lösa den övriga parkeringsproblematiken inom området. Erforderligt parkeringsbehov

för tillkommande och befintlig bebyggelse i kvarteret Fikonet, löses inom kvartersmark. Vad gäller kommersiell service finns ingen möjlighet att styra detta i detaljplanesammanhang. Däremot kan detaljplanen ge möjlighet för verksamheter att etablera sig i området. Möjlighet till verksamhetslokaler finns i bottenvåningarna mot Bondegatan och Barnängsgatan. Däremot finns inte tillräckligt utrymme inom planområdet för att inrymma en större livsmedelsaffär som många boende efterfrågar. Utrymme för kommunal service i form av förskola/dagis finns i samtliga byggnaders bottenvåningar, utom i byggnaden mot Barnängsgatan framför parkeringsdäcket. Diskussioner pågår mellan stadsdelsförvaltningen och byggherren om att inrymma daghems-/ förskolelokaler inom kvarteret.

De synpunkter som inkommit under utställningen innebär inget nytt eller förändrat ställningstagande. Kontoret anser att planen kan föras vidare utan ändringar till stadsbyggnadsnämnden för antagande.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Bakgrund

Gatu- och fastighetsnämnden har den 26 september 2000 markanvisat kvarteret Fikonet, inklusive Färgarplan, till Svenska Bostäder AB för uppförande av hyresrätter.

Stadsbyggnadsnämnden uppdrog den 26 april 2001 åt stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete med ett gemensamt programsamråd för kvarteren Fikonet och Persikan samt delar av kvarteret Sommaren (Dnr 2001-01267-53). Redovisningen av programsamrådet godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 16 maj 2002 och de olika kvarteren delades upp i separata detaljplaner. Vid redovisning efter plansamrådet beslutade stadsbyggnadsnämnden den 12 juni 2003, att bebyggelsen på Färgarplan skulle utgå.

Planarbetet syftar till att möjliggöra kompletteringsbebyggelse med bostäder inom kvarteret Fikonet. Barnängsgatan planeras att smalnas av och iordningställas med trädplantering och kantstensparkering.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd	december/januari 2002/2003
Utställning	4:e kvartalet 2003
Antagande	1:a kvartalet 2004
Laga kraft	våren 2004
Byggstart	hösten 2004

Avtal

Ett avtal ska träffas mellan Svenska Bostäder AB och gatu- och fastighetsnämnden. Avtalet ska reglera nya avgifter, grundläggningsbidrag samt kostnader och ansvar för exploatering i området.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret svarar för upprättandet av detaljplanen och fastighetsägaren/tomträttsinnehavaren svarar för åtgärder inom kvartersmark. Gatu- och fastighetskontoret ansvarar för ombyggnad av Barnängsgatan och delar av Bondegatan samt för upprustning av Tengdahlsparken och Färgarplan.

Gestaltningsprogram

Ett gestaltungsprogram med riktlinjer för bebyggelsens utformning samt för markens anordnande finns framtaget. Programmet utgör en del av planhandlingarna och ska ingå i avtalet med byggherren samt vara ett stöd vid projektering, bygglov och genomförande.

Genomförandetiden är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet berör kvarteret Fikonet (fastigheterna 5, 6, 7 och 8) samt delar av omgivande park- och gatumark (fastigheterna Södermalm 11:23 och 8:57). All mark inom planområdet ägs av staden, men kvarteret Fikonet är upplåten med tomträtt till Svenska Bostäder AB.

Gällande tomtindelningar för kvarteret Fikonet upphör att gälla, se administrativ bestämmelse på plankartan. Ny fastighetsplan erfordras inte.

Planförslaget innebär en justering av kvartersgränser. Delar av Södermalm 11:23 överförs till fastigheterna Fikonet 5, 6 och 8. Delar av Södermalm 8:57 överförs till fastigheterna Fikonet 7 och 8. Ett område av fastigheten Fikonet 7 överförs till Södermalm 8:57. Markområdena överförs genom fastighetsreglering.

Ledningsområdena genom kvarteret, på plankartan markerade som u-områden, säkerställs genom ledningsrätt eller servitut.

Servitut (fastighetsbildning eller avtal) bildas för allmän gång- och cykeltrafik på fastigheterna Fikonet 5 och 8 (på plankartan markerat med x).

Servitut (fastighetsbildning eller avtal) bildas för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd av minst 3 meter på fastigheten Fikonet 6 (på plankartan markerat med x1).

För genomförande av detaljplanen ska fastighetsbildning ske och avtal träffas till grund för denna.

Ekonomiska frågor

Stadens intäkter utgörs av det markvärde som skapas vid planläggningen. Marken kommer att upplåtas med tomträtt. Exploateringskostnaderna utgörs av kostnader för utredningar, fastighetsbildning, grundläggningsbidrag, upprustning av Tengdahlsparken och Färgarplan samt ombyggnation av angränsande gator. Kostnaderna i samband med nyexploateringen finansieras över gatu- och fastighetskontorets budget.

Tekniska frågor

Markförhållanden

Marken inom kvarteret består överst av fyllningsjord. Därunder finns lera som underlagras av friktionsjord på berg, med undantag av norra delen av kvarteret. Där finns berg nära markytan. Jorddjupen är störst i södra delen av kvarteret, som mest ca 20-30 meter.

Byggnadsteknik

För att förhindra negativ påverkan med anledning av att nya bostäder byggs i anslutning till befintligt garage, Barnängsgatan, föreslås vissa tekniska åtgärder i Miljökonsekvensbeskrivningen. För att förhindra spridning av avgaser i trapphus och lägenheter, ska sluss byggas mellan trapphus och garage. Slussen ska förses med tilluft för att få övertryck i förhållande till omgivande utrymmen. För att undvika störande vibrationer och stomljud, är de nya lägenheterna stommassigt avskiljda från garaget, förutom att byggnaderna mot gårdssidan står på bärande pelare som stöder mot garagets bottenbjälklag. Pelarna förutsätts inte ha kontakt med de övriga garagevåningarna. Mot övriga delar av garaget anordnas en dilatationsfog.

Ledningar

Befintliga ledningar längs Barnängsgatan och i hörnet Barnängsgatan/ Bondegatan måste läggas om och flyttas ut i gatan.

Ekologiskt byggande

Stadens program för ekologiskt byggande ska användas i projektet.

REDOVISNING ÖVER PROGRAM- SAMT PLANSAMRÅD

Bakgrund till planarbetet

Gatu- och fastighetsnämnden har markanvisat Svenska Bostäder, som är tomträttsinnehavare på kvarteret Fikonet, för byggnation av hyresrätter inom kvarteret och på Färgarplan. Mark har även anvisats för bostäder (hyresrätter) på fastigheten Sommaren 10 (Einar Mattsson Byggnads AB). Inom det intilliggande kvarteret Persikan har Staden och SL, som tomträttsinnehavare, sett möjligheten att uppföra ett större antal bostäder, under förutsättning att bussdepån kan omdisponeras och förläggas i bottenvåningen. För att få helhetsbilden har stadsbyggnadskontoret drivit ett gemensamt programarbete för hela området.

Hur programsamrådet bedrivits

Remiss och programsamråd pågick under perioden 15 oktober – 10 december 2001. Förslaget (Dnr 2001-01267-53) sändes till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt till kända intresseföreningar/ organisationer i området. Förslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. In-

formation fanns även hos stadsdelsförvaltningen Katarina-Sofia. Inför samrådsmötet sattes affischer upp i portar i området och annons infördes i lokaltidningen. Samrådsmöte hölls den 5 november i Sofiaskolans aula, då uppskattningsvis 180-190 personer kom till mötet.

Resultatet av programsamrådet redovisades för stadsbyggnadsnämnden som beslöt att planarbete skulle fortsätta för samtliga kvarter (SBN 16 maj 2002). Efter samrådet har programområdet delats upp i flera delar, varav detaljplanen för kvarteret Fikonet är en.

Sammanfattning av synpunkter under programsamrådet (kv Fikonet):

Många av de boende framförde att man inte ska förtäta inom kvarteret. Området karaktäriseras av ett öppet byggnadssätt och en komplettering enligt förslaget anses innebära stor försämring av boendekvalitéerna vad gäller öppenhet, ljus och grönska. Dock fanns även positiva röster för en om- och tillbyggnad av parkeringsgaraget och den före detta panncentralen. Ingen av remissinstanserna hade invändningar mot en komplettering inom kvarteret. *Stockholms stadsmuseinämnd/ Stadsmuseiförvaltningen* framförde dock att nybebyggelsen bör underordna sig karaktären i området och inte byggas högre än de befintliga byggnaderna.

Angående Färgarplan handlade de flesta synpunkter från omkringboende om att den öppna platsen borde bevaras, rustas upp och omvandlas till ett torg. Byggnation anses innebära försämrade ljusförhållanden både på gården i kvarteret Fikonet och för lägenheterna i byggnaden längs Tengdahlsgatan. *Skönhetsrådet* framförde att förslaget med en lägre byggnad på Färgarplan är möjlig att pröva och *Stadsdelsnämnden* ansåg att Färgarplan skulle ingå i bebyggelseplanerna för kvarteret Fikonet, men påpekade att bebyggelsen måste anpassas till omgivningen.

Synpunkter framfördes också angående den ökade trafiken som utbyggnaden av ett stort antal lägenheter befaras innebära. Vidare påpekades bristen på parkeringsplatser i området samt bristande kapacitet på kollektivtrafiken. Servicen i området är idag bristfällig. Många framförde synpunkter om att butiker, matvaruaffär, vårdcentral mm saknas i området. Vidare kritiserades bristen på kommunal service.

För redovisning av samtliga inkomna synpunkter under programsamrådet hänvisas till *remiss- och samrådsredogörelse (programskede) för kvarteren Fikonet och Persikan mm, Dnr 2001-01267-53*.

Hur plansamrådet bedrivits

Plansamråd har pågått under perioden 4 december 2002 – 7 februari 2003. Förslaget har skickats till remissinstanser, sakägare enligt fastighetsförteckning samt till kända intresseorganisationer i området. Förslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Information fanns även hos stadsdelsförvaltningen Katarina-Sofia. Inför samrådsmötet sattes affischer upp i portar i närområdet samt annons infördes i lokaltidningen. Samrådsmöte hölls den 21 januari 2003 i Medborgarhuset. Ca 160 personer kom till mötet.

Under samrådsmötet framfördes att förslaget innebär stor försämring av boendekvaliteter och att man bygger sönder en väl fungerande social enhet. Byggnation inom kvarteret anses innebära att tankarna om sol, ljus och luft som kvarteret representerar, helt raderas. Man anser att kvarteret inte ska bebyggas utan bevaras som ett uttryck för sin tid. Många synpunkter handlade också om bristen på service i området, både offentlig och kommersiell. Skolorna är överfulla idag och inga nya lokaler planeras för varken skola eller barnomsorg enligt förslaget. Flera boende påtalade parkeringsproblemen i området och att det kommer att bli ännu värre med den tillkommande bebyggelsen samt att man bygger bort parkeringsplatser, exempelvis parkeringen på Färgarplan.

Sammanfattning av synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kompletteringsbebyggelse, exploateringsnivå

Boende och intresseföreningar i området framför generell kritik mot förslaget, då man anser att det innebär att områdets boendekvalitéer, sol, ljus och grönska, förstörs. Man anser att exploateringen är för hög och att förslaget innebär att solljusinfallet i lägenheterna försvinner och att utsikt byggs för, vilket också innebär problem med insyn. *Skönhetsrådet* framför att området går att förtäta, men anser att det ska ske på något annat sätt än som förslaget är utformat. Övriga remissinstanser har inte invänt mot att kvarteret förtätas.

Kvarteret Fikonet har en förhållandevis låg exploateringsnivå. Kvartersexploateringen ligger idag på ca 13.000 kvm bruttoarea (BTA)/ha. (Jmf. Norra Hammarbyhamnen, 15.700-20.000 kvm BTA/ha och traditionella innerstadskvarter, 20.000 kvm BTA/ha.) Även efter en eventuell byggnation enligt samrådsförslaget, har kvarteret en lägre exploateringsnivå i jämförelse med den omgivande kvartersbebyggelsen eller andra nybyggda områden i innerstaden, ca.14.900 kvm BTA/ha. Kontoret anser det rimligt, eftersom förslaget är en komplettering i befintlig struktur och lämpliga markytor för nybebyggelse är begränsade.

Förslaget är utformat så att konsekvenserna vad gäller solljusbortfall och insyn ska bli så små som möjligt. Genom att placera nybyggnaderna i kvarterets ytterkanter hålls generellt ett relativt stort avstånd till befintliga hus. I vissa punkter möts byggnaderna hörn mot hörn, men aldrig på närmare avstånd än 9 meter. Portikerna i de nya husen har medvetet placerats så att de ligger framför de befintliga husens gavlar mot norr (Bondegatan/ Barnängsgatan) respektive söder (Färgarplan), för att ändå möjliggöra genomsikt.

Färgarplan

Många boende och intresseföreningar anser att Färgarplan inte ska bebyggas. Man anser att Färgarplan istället ska rustas upp som torg och att det bör utredas om ett parkeringsgarage istället kan byggas under torget. Boende i husen omkring anser att förslaget innebär oacceptabla konsekvenser vad gäller insyn, solljusinfall i lägenheterna (fastigheten Riset 10) samt för solljusförhållandena på gården i kvarteret Fikonet.

Stadsdelsnämnden och Skönhetsrådet avstyrker bebyggelse på Färgarplan. *Gatu- och fastighetsnämnden* tillstyrker, men anser att studier av att sänka byggnaden en våning, bör göras i syfte att förbättra solljusförhållandena på bostadsgården.

En byggnad på Färgarplan innebär ofrånkomligen förändringar vad gäller solljus- och utsiktsförhållanden. Kontoret anser dock att konsekvenser av denna karaktär, är rimliga vid nybyggnation eller kompletteringsbebyggelse i innerstaden. Samtliga lägenheter på fastigheten Riset 10 är genomgående, vilket innebär tillgång till en södervänd fasad mot gården. Ett fåtal lägenheter, som ligger i hörnet mot gården, har dock endast en balkong som vänder sig åt detta håll. Den föreslagna byggnaden ligger på nordsidan, med ett avstånd på 18 meter. Dessa förhållanden är inte annorlunda än för andra områden inom innerstaden. Solstudier visar att delar av bostadsgården inom kvarteret Fikonets södra del får störst konsekvenser, vilket är naturligt då bebyggelse sker söder om gården. I övrigt är solljusförhållandena inom kvarteret mycket goda, tack vare den sammanhängande inre gården och byggnadernas orientering i huvudsak i nord-sydlig riktning.

Kontoret anser att byggnadsvolymen på Färgarplan bör minskas för att förbättra solljusförhållandena på gården. Dock bör olika alternativ studeras för att se hur detta bäst uppnås, dels ett alternativ där byggnaden kortas, dels ett alternativ där byggnaden sänks en våning.

Trafik och parkering

Synpunkter har framförts angående att det är brist på parkeringsplatser i området och kritik har framförts att man bygger på befintlig parkering på Färgarplan samt att parkeringsplatser längs Barnängsgatan försvinner i samband med ombyggnad av gatan.

Förslaget innebär ett parkeringstal på 0,5. De platser som idag finns på Färgarplan ersätts inom projektet. Motsvarande antal kommer att finnas tillgängliga som allmänna parkeringsplatser. Parkeringsstalet inom kvarteret Fikonet är idag 0,7 platser per lägenhet, 270 platser, där ca hälften av platserna har externa hyresgäster. Rådande parkeringsnorm vid nybyggnation i innerstan är 0,48. I detta projekt handlar det dessutom om kompletteringsbebyggelse i befintlig struktur. Därför anser kontoret att rådande parkeringsnorm på 0,48 ska utgöra riktvärde, trots bristen i området i övrigt.

Miljökonsekvensbeskrivning

Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) har framförts av boende och lokala hyresgästföreningen, som anser att frågor rörande kulturmiljö, god livsmiljö samt trafikmiljö inte belysts tillräckligt. Miljöförvaltningen har framfört synpunkter om att resonemang angående bussdepån bör utvecklas. Vidare framför förvaltningen att MKB'n redovisar ett antal lägenheter som inte uppfyller kravet om tillgång till tyst sida och förutsätter att detta omarbetas.

Gatu- och fastighetsnämnden har nyligen fattat beslut om att sänka hastigheten från 50 km/h till 30 km/h på kvarterets omgivande gator (GFN 18 februari 2003). Med anledning av detta kommer en revidering av MBK'n göras främst med avseende på trafikbuller. Planlösningarna kommer att studeras vidare och projektet bedöms därmed

kunna uppfylla planbestämmelserna angående buller. Vidare kommer närheten till bussdepån beläggas ytterligare. De remissinstanser som granskar MKB'n är främst Miljöförvaltningen när det gäller miljöfrågor och Stadsmuseet när det gäller kulturmiljö. Stadsmuseet anser inte att kulturhistoriska värden direkt berörs av den planerade bebyggelsen, varför detta inte utreds vidare i MKB'n.

Service

Många boende har framfört synpunkter om att den kommunala och kommersiella servicen i området är bristfällig. Vad gäller den kommersiella servicen finns det ingen möjlighet att i detaljplanesammanhang, styra handelns etablering. Däremot går det att ge de planeringsmässiga förutsättningarna som behövs för verksamheters etablering. Inom det aktuella planområdet finns inte tillräckliga ytor för exempelvis någon större livsmedelsaffär som många boende framfört saknas. I de föreslagna byggnadernas bottenvåningar finns dock lokaler, främst längs Barnängsgatan, som kan inrymma butiker eller annan typ av verksamhet. Nyligen har parallella arkitektuppdrag påbörjats för kvarteret Persikan, i programmet ingår lokalisering av en större livsmedelsbutik.

Vad gäller den kommunala servicen har underhandskontakt skett med stadsdelsförvaltningen, som meddelar att diskussioner pågår med byggherren om att inrymma daghem/förskola inom kvarteret Fikonet.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att avsteg från gällande riktvärden för en godtagbar ljudnivå i ny bostadsbebyggelse klaras, då planestämmelser för trafikbuller finns. I miljökonsekvensbeskrivningen visas dock att vissa lägenheter inte klarar kravet på ljudnivån utanför fönster utan att hela balkonger skärmas. Länsstyrelsen bedömer att man på detta sätt inte klarar att uppfylla den aktuella planbestämmelsen. Med annan utformning av planlösningen bedöms dock planbestämmelsen kunna uppfyllas.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga erinringar mot förslaget, annat än en ändring av redaktionell karaktär.

Sakägare och boenden

Johan Petterson, Barnängsgatan 16, anser att hela kvarteret borde K-märkas och att framtida tillbyggnader måste betraktas ur ett kultur- och arkitekturhistoriskt perspektiv. Området är ett komplett bostadsområde från 60-talet som mycket väl speglar en tidsanda och en förhoppning om ett framtida samhälle. Parkeringshuset längs Barnängsgatan anses kunna bebyggas, men huskropparna i södra och norra delen av kvarteret slår sönder hela den arkitektoniska idén. Man förlorar den öppna gårdslösningen, skär av huskropparnas linjer, bygger bort ljus och ökar insynen. De planerade nya garagen, med infart mellan husen, bidrar till en ökad trafik mellan husen.

Eva-Marie Carlsson/ Kenth Jahnsson, Barnängsgatan 16, motsätter sig bestämt den byggnation som planeras i norra delen av kvarteret, på den före detta panncentralen. Ett 6-våningshus där innebär att rymd och ljus inte kommer att finnas längre, för de lägenheter som ligger på gaveln mot norr. Dessutom blir det problem med insyn. Man tycker att det saknas en helhetssyn på planeringen i området och framför allt för bebyggelsen i kvarteret Fikonet. Byggnationen på garaget kan vara positiv, under förutsättning att en ekonomisk kalkyl visar att människor med normala inkomster har möjlighet att hyra en lägenhet. Man framför också att för tillkommande lägenheter krävs en planering för dagis, skola och annan service, vilket inte finns med i förslaget. Dessutom blir det utökat problem med parkeringsplatser i och med att befintlig parkering tas i anspråk och att Barnängsgatan smalnas av. Det framförs också att det redan nu är kapacitetsbrist på bussarna i området.

Karin Hammarkvist, Barnängsgatan 21 C, protesterar mot bebyggelse i kvarteret Fikonet och på Färgarplan. Byggnaden på Färgarplan anses oacceptabel med anledning av intrånget för befintliga hus, försämrade boendemiljö, ökad biltrafik och kännbar ökad exploatering.

Ulla Lidström, Barnängsgatan 2, anser att byggnation vid hörnet Bondegatan/ Barnängsgatan inte ska komma till stånd. Det skulle innebära att utsikt, rymd och ljus försvann och bullerproblem vid byggnation.

H Dufva, Tengdahlsgratan 26, framför att kvaliteterna i området, såsom solljusinfall och utsikt var anledningen till att man flyttade hit. Man anser att det inte finns några argument starka nog för att bygga enligt förslaget.

Marvel Österberg, Barnängsgatan 36, framför att en ut- och påbyggnad av garage och tvättstuga skulle begränsa det grönområde som de boende använder, där träd och buskar har vuxit upp. Större hänsyn bör tas till de som bott i området i många år. Man anser att det redan har byggts så mycket i området kring Barnängen och i Norra Hammarbyhamnen.

Bifogar också en *protestlista* med 241 namnunderskrifter.

Britta Ekberg m.fl. (brev med 25 namnunderskrifter) framför att man är mycket kritisk till förslaget. Området anses tillräckligt exploaterat och man vill behålla sina fria och gröna ytor. Ny bebyggelse innebär ju också brist vad gäller skolor, äldreomsorg, kommersiell service och parkeringsplatser. Förslaget att bygga på Färgarplan anses därför orimligt. Torget behövs för bilparkering och som vändplats för bussar. Inte heller anser man att det är möjligt att bygga på det befintliga parkeringsgaraget med anledning av att parkeringsproblemen förvärras och att det blir negativa konsekvenser för omkringliggande hus. Detsamma framförs för bygganden i norra delen av kvarteret.

Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv (fastighetsägare Riset 10) har i princip inget att invända mot att området förtätas men önskar att detta sker med bevarandet av områdets karaktär. Om höga byggnadshöjder tillåts här kommer det att förta den nuvarande öppna bebyggelsen och därmed försämma ljusförhållande och utsikt för intilliggande fastigheter. Man önskar därför i första hand att ingen bebyggelse tillkommer på Färgarplan och i andra hand att bebyggelsen i så fall har en klart lägre byggnadshöjd än befintlig bebyggelse och att den endast sträcker sig utmed en begränsad del av kvarteret. Man påpekar också att den kommersiella och offentliga servicen i området är låg och önskar att detta förbättras så långt möjligt inom planarbetet. Förtätningen kommer generellt att innebära en försämring av parkeringssituationen i området, varför man önskar att behovet av allmänna parkeringsplatser tillgodoses i planarbetet.

Sonja Lundquist, Tengdahlsgratan 30, anser att kvalitén för befintliga och kommande lägenheter bör beaktas. Att bygga ett hus på Färgarplan får konsekvenser beträffande ljusförhållanden för både befintliga och nya lägenheter. Befintlig lekplats skuggas. Färgarplan bör istället bli en grön förbindelse till Tengdahlsparken. Fastigheten Riset 10 utgör den i planförslaget önskvärda inramningen av kvarteret Fikonet.

Artur och Birgit Höglund, Tengdahlsgratan 23, anser att Färgarplan ska fortsätta att vara en naturlig förlängning av Tengdahlsparken. Bebyggelse på Färgarplan anses förstöra områdets boendekvalité, ljus och öppenhet.

Mikael och Margaretha Wiström, Barnängsgatan 60, framför att en stor majoritet är emot framförallt bygganden på Färgarplan. Dessutom framförs kritik mot minskandet av garage- och parkeringsplatser och den obefintliga byggnationen av service- och affärslokaler. Man framför också att ett nonchalerande av kritiken av de boende i området, riskerar att allvarligt skada medborgarnas förtroende för demokratin.

Börje Medelberg, Tengdahlsgratan 24, anser att avsmalningen av Barnängsgatan innebär framkomlighetsproblem. Om dessutom busshållplatserna ska förläggas till Barnängsgatan blir det än värre. Vändplatsen vid Färgarplan blir ännu viktigare när trafiken tätar på Barnängsgatan och yrkar därför att Färgarplan inte ska bebyggas.

Lena Fager, Barnängsgatan 16, anser att ett nytt hus på Färgarplan är oacceptabelt, istället bör torget rustas upp med parkering längs Tengdahlsparken. Det innebär sämre ljus och mycket insyn. Även ett nytt hus i hörnet Bondegatan/Barnängsgatan anses oacceptabelt. Förslaget innebär att en ny byggnad hamnar mycket nära befintliga hus, sämre ljus- och utblicksförhållanden. Förslaget att bygga längs Barnängsgatan anses kunna modifieras till någon som går att acceptera. Förslaget kritiserar för att inte innehålla några lokaler för skola, barnomsorg, parklek eller annan service samt att antalet parkeringsplatser blir färre. Man anser också att kompensation ska utgå för störningar under byggtiden.

Eva Brewitz, Tengdahlsgatan 30, anser att byggnationen på Färgarplan inte ska komma till. Nyttillskottet uppväger inte de negativa konsekvenser som drabbar de befintliga bostäderna. En ljusmätning i lägenheten begärdes i föregående samråd – och kravet upprepas nu. Lägenhetens planlösning innebär minimalt med ljus från gårdssidan, huvuddelen av ljuset kommer ifrån fönster åt norr, mot Färgarplan. Det anses finnas större acceptans för byggnation på parkeringshuset och på den före detta panncentralen, om det håller samma ytmått som nu. Båda dessa byggnader får ett fritt och ljust läge till skillnad från ett hus på Färgarplan.

Mariann och Robert Wångklev, Tengdahlsgatan 23, är negativ till bebyggelse på Färgarplan. Det anses innebära att solljus helt skulle utebli i befintliga lägenheter och på befintlig lekplats. Även insyn anses bli ett problem om huset byggs. Kvarteret anses tätt bebyggt och Färgarplan ger en viss luftighet i området.

Cilla Naumann, Barnängsgatan 16, framför att området är ett välplanerat och historiskt dokument över 60-talets arkitektur och tidsanda. Ett unikt område som är värt att bevara. Området går nog att förtäta utan att allt förstörs, att bygga på parkeringsdäcket anses möjligt. Byggnaden som finns i norra delen av kvarteret borde få vara kvar som en resurs i området, bygg en gymnastiksal ovanpå istället. Om det ändå måste byggas där, bör det inte bli ett större hus än det som redan finns där idag, bara högre. Ett längre hus innebär ökad insyn och ljusbortfall. Garagenedfarten bör heller inte dras in på gårdarna, det innebär buller och avgaser rakt in i lägenheterna.

Birgitta Reneby, Barnängsgatan 36, anser att förslaget till detaljplan ska stoppas. Man framför att byggnationen på parkeringsdäcket kommer innebära en total insyn i lägenheterna i huset bakom. Dessutom förstörs utsikten. Vidare framförs att det är orimligt att först sälja ut allmännyttan för att sedan behöva förtäta på kvarvarande området för att tillgodose bostadsbristen. Istället föreslås att det ska byggas längsmed Valhallavägen, Karlavägen och Strandvägen eller på Gärdet. De som bor i allmännyttan ska inte få sin boendemiljö förstörd för att kommunen har sålt ut mark och inte kan lösa bostadsproblemen på annat sätt.

Fyra *protestlistor* mot planförslaget har skickats in, då det anses ha negativa konsekvenser för de som redan bor där, barn- och skolomsorg, trafiksituationen och miljön överhuvudtaget. Listorna är undertecknade med sammanlagt 76 namnunderskrifter (36, 6, 21 respektive 13 st).

Ingegerd Thellman, Barnängsgatan 16, protesterar mot byggplanerna inom kv Fikonet och anser att förtätningen är oacceptabel. Området är välfungerande idag med lagom stora lekplatser och parkering för de boende. Planeras det för barnomsorg? Redan nu finns problem med för stora barngrupper. Många barn innebär stort slitage på grönområden. Man anser att planerna bör skjutas på framtiden, till dess att planeringen för

kvarteret Persikan är avslutad. Vidare frågas varför byggnation inte sker på Gärdet eller i Lill-Jans skogen.

Johan Lichtenstein, Tengdahlsgatan 26, har synpunkter på den framtagna miljökonsekvensbeskrivningen, att den anses vara ett hastverk och att den bör göras om av en oberoende konsult. De ingrepp som gäller boendesituationen i kvarteret Riset anses fullständigt ha ignorerats. Färgarplan ska ej bebyggas.

Likalydande *protestlistor* med sammanlagt 245+29 namnunderskrifter har skickats in. Där framförs att det inte ska byggas på Färgarplan eller i norra delen av kvarteret. Byggnaden på garaget ska utformas som fristående punkthus. Bygg för hyror som passar normalinkomsttagare och med större andel större lägenheter. Utred och redovisa konsekvenser för kulturmiljö, social livsmiljö, solljus och trafikmiljö.

Anders Deger, Tengdahlsgatan 24, framför att Barnängsområdet inte är ett innerstadsområde och att byggplanerna måste utgå från detta. Planerna på att bebygga Färgarplan ger en okänslig koncentration av höga hus. Mörkt, kompakt, insyn, smal gata, skuggigt – många nackdelar för boende på Tengdahlsgatans båda sidor. Bebyggelsen på befintligt garage anses däremot bra. Förslaget anses genomtänkt och har rejält med luft mellan den gamla huskroppen och den nya. Däremot måste en bättre lösning finnas för parkeringsbehovet. Fler människor ska dela på ett färre antal platser.

PerArne och Iris Larson, Barnängsgatan 2, framför att byggnaden i norra delen av kvarteret kommer att utgöra ett hårt intrång på intilliggande hus. Huset är för högt och ligger för nära. Utsikts-, solljus- och insynsförhållandena påverkas. Byggnaden på Färgarplan kommer även den att påverka utsikten och solljuset. Om det ska byggas här – bygg lågt. Trafiken kommer att öka, vilket anses leda till ökat buller och avgaser och försämrad framkomlighet. Vidare påpekas parkeringsproblematiken i området och att parkeringsnormen 0,5 platser/lägenhet är för låg. Kommunal och offentlig service efterfrågas liksom bättre kapacitet på kollektivtrafiken.

Ann-Erika Stening/ Paul Johansson, Barnängsgatan 2, framför att området är ett bra exempel på 60-talets goda planering av bostadsområden med luckor mellan husen som utgör en viktig del av trivselen i området. En byggnad på platsen för den före detta panncentralen skulle innebära total insyn och en av dessa luckor skulle täppas till. Gården anses bli skuggig, trist och utan grönska.

Harriet Deger, Tengdahlsgatan 24, anser att ombyggnaden av garaget är bra liksom byggnationen längs Barnängsgatan, med tanke på den luftiga konstruktionen. Däremot anses det inte acceptabelt att bygga ett så stort hus, så nära ett befintligt som förslaget redovisar på Färgarplan.

Åsa Hammarqvist/ Frederick Grönberg, Barnängsgatan 21, anser det vara helt oacceptabelt att bygga ett nytt hus på Färgarplan. Det kommer att innebära mörker, insyn och trängsel för boende kring Färgarplan, i kvarteren Fikonet, Riset och Barnängen. Barnängsgatans bredd idag anses behövas, med tanke på den trafik som går där. Trafik- och parkeringssituationen är redan problematisk och en avsmalning av Barnängsgatan förvärrar situationen. Det ifrågasätts också om hänsyn tagits till uttryckningsfordons framkomlighet, om förskolor och skolor kan ta hand om alla barn samt hur övrig infrastruktur ska fungera.

Peter Bruselid, Tengdahlsgatan 30, anser att Färgarplan inte ska bebyggas. Ett hus på denna plats kommer att förstöra ett stort antal nuvarande lägenheters ljusförhållanden, ljudmiljö och utsikt. Miljön kommer också att försämrats av avgaser från det planerade garaget. Varför tar man torgmark på Färgarplan i anspråk för bostadsbebyggelse, när man på andra torg i staden istället har planer för upprustning? Enda skillnaden är att det på Färgarplan idag finns en parkering. Vidare framförs att byggnation på gluggar i staden inte kan påverka den så kallade bostadsbristen. Istället borde det satsas på platser där det går att producera många bostäder utan att förstöra befintliga boendemiljöer, exempelvis en överdäckning av Stadsgårdskajen.

Per Olausson, Barnängsgatan 60, anser att planerna strider mot PBL och att planerna för denna del av Södermalm därför ska stoppas. Det anses inte finnas plats för fler bostadshus i området. De gamla industrimiljöer som finns kvar på Söder ska bevaras. Att bygga på parkeringsdäcket och på parkeringen på Färgarplan anses ogenomtänkt, var ska de som idag hyr plats ta vägen med sina bilar?

Siw Westling, Tengdahlsgatan 30, anser att Färgarplan inte ska bebyggas. Torget bör istället rustas upp, det bör dock inte tillåtas någon torghandel (pga nedskräpning). Vidare framhålls att lägenheterna i kvarteret Riset skulle bli oacceptabelt mörka om det byggs på Färgarplan. Kvalitén på boendemiljön skulle helt omintetgöras. Med avseende på de planer som finns för kvarteret Persikan anses 130 lägenheter vara försumbara i sammanhanget.

Leif Oja, Barnängsgatan 16, anser att det planerade bygget i norra delen av kvarteret inte är bra utformat, på grund av storleken och hur nära det kommer befintliga hus. Den fria gaveln kommer att byggas för. Dessutom har infarten till garaget en olycklig placering ur miljö synpunkt. Hänsyn måste tas till de som redan bor i området idag. Innan byggnation sker bör en helhetslösning tas fram för SL's bussdepå, som sedan får vara vägledande för ny bebyggelse i kvarteret Fikonet. Man anser att panncentralen inte ska bebyggas. Om byggnation ändå sker bör det vara med ett punkthus eller ett lägre lamellhus i 4 våningar, som inte svänger ner runt hörnet på Barnängsgatan.

Jonas och Eréne Mossberg, Tengdahlsgatan 17, anser att delar av förslaget allvarligt riskerar att förstöra befintliga positiva värden i boendemiljön. Man mosätter sig be-

byggelse på Färgarplan och anser framförallt att bebyggelsen i norra delen av kvarteret inte ska byggas större än befintlig panncentral. Dessa byggnader riskerar att mörklägga kvarterets gårdsmiljö.

Sigrid Båvendal, Barnängsgatan 21 B, anser att det inte ska byggas något hus på Färgarplan. Om det måste byggas, får det vara högst 3-4 våningar högt annars mörkläggs huset i kvarteret Riset. Busslinjerna ska vara kvar som de är.

Grannföreningen Riset 10 framför ett entydigt avstyrkande av all bebyggelse på Färgarplan. Istället bör Färgarplan behållas som en öppen yta och omdisponeras så att det blir ett torg fritt från bilar och bussar. Exploateringen i Fikonet bör vara varsam, högst 100 lägenheter och endast som komplettering och ersättning av existerande byggnader. Staden bör öka sina ansträngningar för att förbättra kommersiell och kommunal service, samt parkerings- och kollektivtrafiksituationen i området. Även utan en byggnation på torget borde förutsättningarna utredas för att anlägga ett underjordiskt garage i samband med att torget rustas upp.

Hans Jonsson, Barnängsgatan 30, framför att byggplanerna innebär att området får alla innerstadens nackdelar men inga av dess fördelar. Inga ordentliga affärslokaler eller andra offentliga lokaler byggs. Byggnation kommer att innebära försämrade ljusförhållanden på gårdarna. Garaget skulle man kunna göra något åt, men inte med en hög byggnad som stjälar ljus från gården.

Joe Lindström, Tengdahlsgatan 19, framför att ingen eller endast måttlig förtätning bör ske i området med hänsyn till senaste årens snabba omdaning. En komplettering i kvarteret Fikonet bör ske med bibehållande av den öppna kvartersstrukturen. Byggnation på garaget bör istället vara 2-3 punkthusför att ge mer ljus och genomsikt. Komplettering i norra delen anses rumsligt acceptabel, men bör hellre utformas som ett punkthus. Bebyggelse på Färgarplan bör helt utgå eller i varje fall inte överstiga 4 våningar.

Liselotte Jacob, Barnängsgatan 16, framför att kvarteret Fikonet inte ska rivas eller byggas om, istället ska området fortsätta att rustas upp – renovering av balkonger och fasader. Färgarplan ska inte bebyggas, den behövs som vändplan.

Bengt Colling, Åsögatan 168, anser att avsmalnandet av Barnängsgatan inte ska komma till stånd. Det kommer att hindra möjligheten att åstadkomma en väl fungerande kollektivtrafik. Barnängsgatan anses vara den resurs som kan lösa kollektivtrafikproblemet genom att spårvägen dras fram här som en gren från Saltsjöbanan. Byggnation längs Barnängsgatan bör alltså ske på garagets nuvarande plats och ersätta detta. Byggnation i norra delen av kvarteret bör av samma anledning inte heller komma till stånd som den är utformad i förslaget. Det bör även fortsättningsvis vara möjligt för

spårvagnar att skära kurvan Bondegatan/Barnängsgatan. Byggnation på Färgarplan bör helt utgå.

Karin Stigbrand, Tengdahlsgatan 21, anser att ett genomförande av detaljplanen förfulltar området. Kvarterstanken är fel i grunden. Allt ljus anses stängas ute om byggnaderna uppförs. Panncentralen, som idag rymmer tvättstuga och lokaler för Sofiaskolans distansundervisning, anses vara en kvalité som går förlorad. På garaget längs Barnängsgatan föreslås, istället för bostadshus, en idrottshall byggas. Den öppna platsen som Färgarplan bör rustas upp och utgöra kontakten mellan parken och de nya kvarteren vid kanalen. Vidar anses att andra delar av staden ska ta sitt ansvar för bostadsproduktionen. Denna del av Söder behöver lugn och ro, så att planeringen för skolor och daghem kommer ikapp.

Ulf Lindberg, Tengdahlsgatan 23, anser att miljökonsekvensbeskrivningen är bristfällig vad gäller påverkan på kulturmiljön. Här krävs en ny och fördjupad analys. Man påpekar vidare att Stockholms innerstad är av riksintresse och att de tydligt avläsbara årsringarna ska framhållas. Att förvandla kvarteret Fikonet till ett slutet kvarter strider mot avsikten med riksintresset. Fikonet är ett unikt välfungerande exempel på modernismens bostadsbyggande.

My Junker, Tengdahlsgatan 19, *Mariella Ballardini*, *Lena Andersson*, *Sofia Ekerow*, Tengdahlsgatan 17, motsätter sig byggnation på Färgarplan. Anledningen är de negativa konsekvenser för boende i området: störande insyn, antalet soltimmar minskar, befintlig lekplats hamnar i skugga, vändplanen försvinner vilket innebär försämrad framkomlighet. Kvarterets öppna karaktär fördärvas. Förändringar måste göras med varsamhet och större medvetenhet om området, för innerstaden, unika kvaliteter.

SISAB (tomträttsinnehavare Malmen 1) har inga synpunkter på planförslaget.

Övriga intresseföreningar m. fl.

Sofia Hembygdsförening anser att det är olyckligt att behöva gå in med kompletteringsbebyggelse i ett väl etablerat bostadsområde. Det innebär ovälkomna konsekvenser för endel boende genom att deras utsikt byggs för och ljusinfallet förändras på gårdar och i lägenheter. Trots detta ser föreningen positivt på en till- och påbyggnad på det befintliga garaget som föreslås i planen. Den före detta panncentralen bör ersättas med ett till ytan något mindre hus än det som föreslås. Detta för att förslaget bättre ska underordnas karaktären i området, inte bara i fråga om hushöjder utan även i fråga om avstånd mellan husen. Hela området lider av brist på offentlig och kommersiell service samt på parkeringsplatser. Mycket av detta avses lösas i samband med planläggningen av kvarteret Persikan, varför det är viktigt att lösningen för bussdepå kommer till stånd inom kort. Med anledning av områdets framtida höga exploatering anses Färgarplan viktig att bevara som den naturliga öppningen mot Tengdahlsparken och Vita

bergsparken. Torget bör istället rustas upp med planteringar och möjlighet till torghandel. Ett parkeringsgarage kan byggas under torget om det är ekonomiskt genomförbart, annars bör omdaningen av torget skjutas upp till dess att parkeringen kan lösas inom kvarteret Persikan.

Föreningen Södermalmsparkernas Vänner anser att Barnängsgatans bredd ska bibehållas så att träden kan stå kvar. Färgarplan är ett torg med kvalité, byggnaden som finns i förslaget måste utgå. Även byggnaden på parkeringsgaraget ska utgå, då den innebär allt för stora kostnader och olägenheter. Man efterfrågar också en konsekvensbeskrivning som även innefattar stadens kostnader vid ett genomförande av förslaget.

Lokala hyresgästföreningen i Fikonet anser att planerna, om de genomförs, skulle få en starkt negativ inverkan på bostadsområdet. Förslaget att bebygga Färgarplan och hörnet Barnängsgatan/ Bondegatan anses ge störst konsekvenser för bostadskvalité och boende. En bebyggelse ovanpå garaget anses möjlig under förutsättning att byggnadskropparna delas upp och inte byggs samman med en terrassvåning samt att det inte byggs större än garagets utbredning idag. Befintliga träd måste vara kvar. Vidare anser man att den föreslagna tvättstugan vid garagets norra del inte ska komma till, då man anser att den skulle skära av utblicken mellan övre och nedre gården. Vid en fortsatt planering förutsätts att det totala parkeringsbehovet i området tillgodoses, även under byggtiden. Servicefrågorna måste hanteras; behovet av skola, barnstugor och övrig service. Man anser också att miljökonsekvensbeskrivningen ytterligare måste utreda konsekvenser för kulturmiljö, god livsmiljö samt trafikmiljö.

Remissbehandling

Skanova Networks framför att de har befintlig kanalisation samt kablar mellan husen inom kvarteret. Vid eventuell rivning av befintliga byggnader måste därför dessa dras om inom området. I övrigt finns inget att erinra.

Stockholms brandförsvär tillstyrker förslaget utan erinran. Dock bör Barnängsgatan vara nåbar från Bondegatan med Brandförsvärets fordon (höjd 4,0 meter).

Stokab har inget att erinra och hänvisar till Stockholm Vattens samgranskade ledningskartor angående befintlig kanalisation.

Fortum Distribution AB & AB Fortum Värme framför att åtgärder i befintliga anläggningar utförs av Fortum efter beställning och bekostas av byggherren. I området finns två befintliga gasledning som måste skyddas genom upprättande av u-område. Om den för detta panncentralen rivs måste befintlig fjärrvärmeledning flyttas. Omläggning måste ske i samråd med AB Fortum Värme. I övrigt finns ingen erinran.

Stockholm Vatten framför att de har befintliga vatten- och avloppsledningar som är bundna till vissa nivåer och anslutningar. Byggnadskonstruktioner får inte placeras i direkt anslutning till befintliga ledningar. Omläggning av ledningarna krävs därför. Träd får inte planteras närmare än 2,5 meter från lednings ytterkant. För att säkra rätten för Stockholm Vatten att anlägga och underhålla ledningar i det markerade området måste servitutsavtal tecknas alternativt ledningsrätt bildas.

Storstockholms Lokaltrafik anser att staden djupare måste analysera konsekvenserna av att upplåta mark för bostäder så nära den befintliga depån, med tanke på buller, emissioner och störande ljus från verksamheten. Samarbete pågår med staden om den fortsatta verksamheten inom kvarteret Persikan och andra depåer, för långsiktig planering av depåbehov. Om bussverksamheten blir kvar i kvarteret Persikan förutses den inte minska i omfattning. Framtida bussverksamhet i kvarteret Persikan måste därför säkerställas. Om nu bebyggelse ska tillåtas längs Barnängsgatan bör utformning och utförande särskilt beakta den fortsatta verksamheten samt de trafikrörelser den ger upphov till. SL planerar en anläggning för produktion och tankning av vätgas för att försörja vätgasbussar, en provverksamhet som ska pågå under två år och sedan utvärderas. Anläggningen planeras inom depån i kurvan Bondegatan/ Barnängsgatan. Skyddsavståndet till bostäder är 50 meter vilket klaras till befintliga hus. Planerat hus i norra delen kommer att ligga närmare än 50 meter, varför man anser att planen inte bör verkställas i denna del utan skjutas på framtiden tills provperiod och utvärdering är slutförd och planerna för kvarteret Persikan tagit form. Bebyggelse på Färgarplan innebär att fullgoda alternativ för busshållplatser måste tas fram, utrymme för nya hållplatser kan lämpligen anläggas på Barnängsgatan och Tengdahlsgatan. Lämplig placering får studeras i det fortsatta planarbetet. Vidare påpekas att tillfarten för fordon till Spårvägmuseet måste säkerställas även efter det att Barnängsgatan byggts om.

Kommentar: Detaljplanen utgår ifrån att bussdepån kommer att finnas kvar inom kvarteret Persikan, antingen i nuvarande form eller enligt de skisser som Staden och SL tagit fram, där depån ligger i ett däck under en framtida kvartersbebyggelse. Trafikrörelser till eller från depån trafikerar inte Barnängsgatan då infart sker via Bondegatan alternativt Tegelviksgatan. Efter samrådet har staden, SL, Brandförsvaret och Räddningsverket diskuterat frågan om testanläggningen för vätgas som föreslås placeras inom kvarteret Persikan. Avståndet till gaslagret är mer än 50 meter från det planerade bostadshuset vid Bondegatan/ Barnängsgatan. Anläggningen är tillfällig, verksamheten provas under en begränsad tid, till och med december 2005. Anläggningen är av mindre omfattning, den är endast dimensionerad för tre vätgasbussar. Brandförsvaret och Räddningsverket har granskat situationen och riktlinjerna uppfylls. Förslag till ny placering av busshållplatser som ersättning för hållplatserna vid Färgarplan har underhand godkänts av SL.

Stadsmuseiförvaltningen/Stadsmuseinämnden tillstyrker detaljplanen för kvarteret Fikonet. Vid programsamrådet förordade nämnden det förslag som man bäst ansåg

överensstämde med områdets karaktär. Det är också detta förslag som legat till grund för det fortsatta planarbetet. Förvaltningen anser inte att kulturhistoriska värden direkt berörs av den planerade bebyggelsen och har därför ingen erinran.

Miljöförvaltningen/ Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planarbetet under förutsättning att planbestämmelsen beträffande tyst sida omformuleras till att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot fasad med högst 55 dB(A) ekvivalentnivå. Planbestämmelsen B2 ändras så att plan 2 är för butiks- och verksamhetslokaler som får nyttjas till bostäder under förutsättning att planbestämmelsen om störningsskydd (tyst sida) uppfylls. Angående miljökonsekvensbeskrivningen framförs att frågor kring trafikbuller, luftkvalitet, parkering, parkeringsgarage/bostäder redovisats till stora delar enligt förvaltningens underlag. Däremot behöver närheten till bussdepån belysas ytterligare. Depån innebär risker för störningar i form av buller, avgaser och störande ljus. Att verksamheten drivs inomhus är ett relevant argument till att skyddsavstånden understiger Boverkets rekommenderade skyddsavstånd till bussdepå, men resonemang saknas vad som avses med ”kortare skyddsavstånd”. Förvaltningen anser det positivt att redan exploaterad mark tas i anspråk. I miljökonsekvensbeskrivningen redovisas ett antal lägenheter som inte uppfyller kravet på en tyst sida. Förvaltningen förutsätter att de aktuella lägenheterna omarbetas eller åtgärdas i det fortsatta planarbetet. Miljöförvaltningen anser inte att ett vädringsfönster mot en helt, eller till stora delar, inglasad balkong ger en godtagbar boendemiljö, och accepterar inte en sådan lösning som ersättning för en ’tyst’ sida. Enligt uppgift kan det bli några enkelsidiga lägenheter längs Barnängsgatan som utrustas med specialutformade fönster. Enligt förvaltningen är det inte en acceptabel åtgärd att ersätta en ’tyst’ sida med ett specialkonstruerat fönster. Vidare anser förvaltningen att de åtgärder som föreslås för att förhindra att störningar uppkommer från det befintliga garaget till bostäderna ovanpå, bör nämnas även i planbeskrivningen.

Kommentar: Miljökonsekvensbeskrivningen kommer att revideras vad gäller beräkningen av bullernivåer, med anledning av ett beslut i Gatu- och fastighetsnämnden den 18 februari 2003 om en sänkning av hastigheten på alla gator som omger kvarteret från 50 km/h till 30 km/h. Utifrån resultatet av detta kommer utformningen av lägenheterna att bearbetas, så att alla lägenheter uppfyller kravet om att minst hälften av boningsrummen ligger mot en tyst sida. Vad gäller planbestämmelsen B2, uppnås det syfte som Miljöförvaltningen avser eftersom bestämmelsen om störningsskydd gäller inom hela planområdet - alltså även inom området för B2-bestämmelsen. För den aktuella våningen redovisas därför lokaler, med undantag för gavelläget, där möjlighet finns till en tyst sida mot gården. De tidigare diskuterade enkelsidiga lägenheterna mot Barnängsgatan har därmed utgått. Miljökonsekvensbeskrivningen kommer även att kompletteras med en utökad beskrivning med anledning av närheten till depån. De åtgärder som föreslås för att förhindra att störningar uppkommer från det befintliga garaget till bostäderna ovanpå, kommer att skrivas in i genomförandebeskrivningen under tekniska frågor.

Gatu- och fastighetskontoret framför att projektet uppfyller dagens parkeringsnorm men kommer troligen innebära att färre externa personer kommer att kunna hyra platser inom kvarteret. Vid en kommande bostadsexploatering av kvarteret Persikan är det viktigt att hela områdets parkeringssituation ses över och att det får styra parkeringstallet i kvarteret. Parkeringsplatser för cyklar bör höjas till minst 1,5 platser/lgh. Kontoret anser att kompletteringsprojektet i kvarteret Fikonet är ett viktigt tillskott av hyreslägenheter på bostadsmarknaden. Solstudier för byggnationen på Färgarplan visar att bebyggelsen kommer att påverka ljusförhållandena på gården och för befintliga lägenheter. En sänkning av byggnaden med en våning bör därför studeras i det fortsatta arbetet. Även läget på den befintliga lekplatsen på gården bör omstuderas.

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt att förvaltningens yttrande ska utgöra svar på remissen.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet anser att området mycket väl är möjligt att förtäta men att man bör söka andra lösningar än den som presenteras i förslaget. Byggnaderna anses ge ett förortsmässigt intryck med sin stora skala och ett formspråk som skiljer sig markant från vad som anses vara typiskt för innerstaden. Portalerna anses medföra tydliga gestaltningsmässiga problem och ge en främmande karaktär. Vad gäller bebyggelsen på Färgarplan anser rådet att denna plats bör lämnas obebyggd. Byggnaden påverkar solljusinfallet för befintlig bebyggelse och torgkänslan är helt försvunnen.

Katarina-Sofia stadsdelsförvaltning anser att det mot bakgrund av den stora efterfrågan på bostäder, är befogat att se på möjligheterna att förtäta i befintlig bebyggelse. Om Färgarplan ska bebyggas anser förvaltningen att husen ska begränsas i storlek så långt det går.

Stadsdelsnämnden beslutade att avstyrka bebyggelsen på Färgarplan. Nämnden anför att byggnaden på Färgarplan skulle innebära att lägenheterna i närliggande hus och i det nya huset skulle bli mycket mörka. Hushöjden skulle bli allt för höga i förhållande till de nybyggda kvarteret Barnängen. Färgarplan bör istället rustas upp och länkas samman med Tengdahlsparken. Det är viktigt att i det fortsatta planarbetet se över möjligheterna att utöka antalet parkeringsplatser under mark. Infarten till garagen efter Barnängsgatan ska placeras så att bilarna inkräktas så lite som möjligt på gårdarna. Vidare påtalas behovet av lokaler för samhällelig och kommersiell service i området. Detta behov bör beaktas i den fortsatta planeringen.

Kommentar: Efter samrådet har underhandskontakter skett med stadsdelsförvaltningen och frågan om daghemslokaler i kvarteret Fikonet har aktualiserats. Diskussioner pågår nu med Svenska Bostäder om att anordna lokaler för daghem inom kvarteret.

Stadsbyggnadsnämndens handikappråd framför att avståndet mellan elnätstationen och närmaste bostadshus är minst 10 meter, vilket borde innebära att magnetfältet

uppgår till högst 0,2 ?T. Detta måste dock kontrolleras. Vidare anser rådet att möjligheterna att ordna handikapparkering och angöring enligt utemiljöprogrammet, ska gälla även i fråga om de befintliga husen. Detta ska införas som planbestämmelse. Lekplatser ska göras tillgängliga samt gångar och vägar ska vara hårdgjorda. Det ska finnas tydliga ledstråk enligt stadens utemiljöprogram. I den fortsatta planeringen ska beaktas: nya garage ska ha en frihöjd på minst 2,8 meter och handikapplatser placeras intill hissar, terrasser ska vara tillgängliga, i eventuella etagelägenheter måste planlösningen medge installation av en vertikalhiss samt vid nyplantering ska icke-allergiframkallande växter väljas. Sophanteringen bör utformas så att hushållssopor kan lämnas på varje våningsplan eller i bottenvåningen i respektive trapphus och grovsopor ska kunna lämnas i utrymmen som nås via inomhusförbindelse.

Kommentar: Målsättningen är att uppfylla utemiljöprogrammets krav vad gäller avstånd till angöring och parkering även för den befintliga bebyggelsen, i den mån det är möjligt. Angöring sker såväl för befintlig som för ny bebyggelse från gårdssidan, eftersom det är så kvarteret försörjs idag. Undantaget är befintlig byggnad på Fikonet 8, som kommer att angöras från lokalgatan bakom kvarteret i syfte att minska biltrafiken på gården. Kravet på 2,8 meters frihöjd i garage anser kontoret inte rimligt att införa som planbestämmelse, däremot finns det inget i detaljplanen som hindrar detta, om byggherren önskar denna frihöjd. Hur sophanteringen inom området ska lösas är ännu inte klart. Det pågår utredning om anslutning till befintligt sopsugssystem i området. Om anslutning sker till sopsug blir troligen nedkast av logistiska skäl på gården. Övriga av rådets synpunkter styrs inte i detaljplanen, men synpunkterna är vidarebefordrade till byggherren.

UTSTÄLLNINGSLÅTANDE

Detaljplaneförslaget har under tiden 3 november – 1 december 2003 varit utställt i Tekniska Nämndhuset. Planförslaget har även visats i Katarina-Sofia stadsdelsförvaltnings lokaler. Kända sakägare samt hyresgästorganisationer har fått underrättelse om utställningen i brev. Berörda boende samt övriga har informerats genom annons i dagspressen samt i lokaltidningarna.

Synpunkter inkomna under utställningen

Telia Sonera framför att de har befintlig kanalisation inom kvarteret. Vid eventuell rivning eller nybyggnation måste hänsyn tas till dessa ledningar.

Per Lindroos, Nackagatan 29 (Hyresgästföreningen kv. Mandeln) framför att avsmalningen av Barnängsgatan kommer medföra stora bekymmer för SL's spårvägmuseum. In- och utlastning för museifordon ligger mot Barnängsgatan och fordonen behöver stor svängradie.

Tore Danielsson, Tengdahlsgatan 21, anser att ett hus ska byggas på Färgarplan som det var tänkt från början eller att det istället ska anläggas en ordentlig park. Platsen borde i vilket fall inte bli en ny ombyggd parkeringsplats.

Jan Petersson, Barnängsgatan 16, 3tr, protesterar mot förslaget i sin helhet. Norra huset är för stort och påverkar befintliga byggnader för mycket. Byggnaden måste minskas till ungefär nuvarande "Gröna huset" (fd. panncentralen), men kan gärna byggas betydligt högre än befintliga hus.

Joe Lindström, Tengdahlsgatan 19, anser att den öppna karaktären i kvarteret bör bevaras även vid en förtätning. Östra Södermalm har under senare år genomgått en stor förändring, vilken medfört ett stort tillskott av lägenheter under relativt kort tid. Eventuell ytterligare nybyggnad måste till innehåll och tid anpassas till utbyggnaden av service. En förtätning kan på sikt vara möjlig, men med stor varsamhet och med bibehållande av öppenheten. Man anser även att utformningen bör prövas i samverkan med omgivande kvarter, ex det föreslagna kvarteret norr om kv. Fikonet. Vad gäller byggnadsutformningen ska byggnaderna delas upp istället för att, som det illustreras i förslaget, förses med höga portiker. Kompletteringen vid garaget är rumsligt acceptabel, men bör utformas som 2-3 punkthus, för mer ljus och genomsikt. Även kompletteringen mot Bondegatan är acceptabel, men bör istället utformas som ett punkthus. Vidare anses det inte acceptabelt med en sänkning av parkeringstalet inom kvarteret, med hänsyn till den begränsade möjligheten till parkering i intilliggande kvarter. Synpunkter finns på utformningen av parkeringsytan på Färgarplan. Det ifrågasätts även hur bussdepån har hanterats i miljökonsekvensbeskrivningen samt att den inte hanterar den nya bränslelagringen som just iordningställts i kv. Persikan.

Anna K. Olsen och Jan Otto, Barnängsgatan 30, 7tr, anser sig bli helt inbyggda om planen genomförs och motsätter sig därför alla byggplaner. Om planerna ska genomföras ska huset över garaget sänkas flera våningar. Man anser också att byggnaden längs Barnängsgatan inte ska bli längre än befintligt garage samt att byggnaden kommer att ligga för nära "långa längan" (Fikonet 8).

Irma Carlsson, Tengdahlsgatan 17, 6tr, anser att hållplatsen på Färgarplan ska ligga kvar.

Leif Oja, Barnängsgatan 16, hänvisar till tidigare skrivelse (under plansamrådet) och vänder sig emot utformningen av planen. Främst kritiseras byggnaden i den norra delen av kvarteret med anledning av att den kommer nära nuvarande bebyggelse. Hänvisar även till Lokala Hyresgästföreningens skrivelse.

Görel Toler, Ploggatan 3 (ej sakägare), anser att det planerade huset vid Bondegatans slut är för högt. Det anses att karaktären av stenstad blir förhärskande. Den nya bebyggelsen kommer att skugga bollplanen väster om kvarteret. Gårdarna anses förmörkas

och lägenheterna får sämre ljus. Byggnaden längs Barnängsgatan bör delas upp i fyra delar, portiker är inte tillräckligt. Den bör dessutom sänkas betydligt i höjd. Vidare framförs synpunkter angående lägenhetshyror samt om servicen i området.

Britta Ekberg anser att planförslaget har mycket negativ inverkan på bostadsområdet. Färgarplan ska vara kvar i nuvarande skick. Även parkeringsgaraget ska vara kvar i befintligt skick eftersom parkeringsbehovet är så stort i området. Föreslaget bostadshus skulle förstöra närliggande byggnaders ljus, utsikt och miljö. Det ska inte byggas mer i detta område.

Johan Pettersson, Barnängsgatan 16, 1tr, protesterar mot planerna på ny bostadsbebyggelse i hörnet Bondegatan - Barnängsgatan. Man ifrågasätter infarten till garaget från gården, där den anses hamna i konflikt med lekande barn på gården. Om byggnation ska ske i hörnet, ska huskroppen minskas till samma storlek som befintlig byggnad (fd. panncentralen) och ett eventuellt garage ska ha infart från Bondegatan.

Lena Fager, Barnängsgatan 16, anser att det kan vara ok med de två föreslagna byggnaderna utmed Barnängsgatan och Bondegatan om husen blir mindre och lägre än planerat. Det uttrycks även en oro för att för stor inflyttning till området innebär problem med tillgängligheten till service samt kvalitén på de stora, ljusa gårdarna.

Liselotte Jacob, Barnängsgatan 16, anser att kvarteret bör rustas upp. Ingen rivning, ingen nybyggnation. Hänvisar till tidigare skrivelse under samrådet.

Bengt Colling, Åsögatan 168, 4tr (ej sakägare) anser att Barnängsgatan inte ska smalas av med anledning av att det kan försvåra ett eventuellt utbyggande av ett nytt spårvägsnät i innerstaden. Förslaget att bygga på garaget längs Barnängsgatan bör därför inte genomföras. Om nytt bostadshus ska byggas bör det ske ovanpå garaget och uppdelat i två lamellhus. Bebyggelse i hörnet Bondegatan/Barnängsgatan bör inte heller ske enligt förslaget, för att möjliggöra svängande ledbussar och spåvagnar. Det bör i så fall ersättas med ett punkthus som inte går så långt ut i hörnet. Området mellan Barnängsgatan och Bondegatan norr om kv. Fikonet bör göras till ett tågmötes-torg/bytespunkt.

Lokala Hyresgästföreningen för kvarteret Fikonet framför att planförslaget innebär mycket negativa konsekvenser för de boende och dess boendemiljö. Det har redan byggts tillräckligt i närområdet och kv. Fikonet ska inte prackas på fler lägenheter. Dessutom pågår planer och diskussioner om ytterligare bostadsutbyggnad. Man anser heller inte att samråd hållits i egentlig mening. Byggnadsförslaget vid övre gården ligger nära befintliga hus. Hyresgästerna anses få utblickar och solförhållanden kraftigt försämrade. Man kritiserar även infarten till garaget samt att verksamheter i det hus som rivs, inte har redovisats ersättningslokaler. Byggnaden ovanpå garaget anses också innebära försämrad utblick och försämrade ljusförhållanden på gården. Man föreslår

istället en lägre byggnad, uppdelad i helt fristående delar. De små öppningar som finns i förslaget är inte tillräckliga för utblickar och genomsikt. Den utblick som finns i Nackagatans förlängning förstörs samt ett träd behöver tas ner på grund av utbredningen av huset på garagedäcket. Man anser även att denna byggnad kommer för nära befintligt hus, med en inte acceptabel försämring av ljus, utblickar och insyn. Även möjligheten till att klä in garagets befintliga betongfasad kritiserar på grund av vegetation som står längs fasaden. Färgarplans förslagna utformning anses inte heller bra utan måste omarbetas. Man framför vidare att planförslaget inte ger förutsättningar att bygga bostäder med en rimlig kostnadsnivå. Parkeringssituationen idag anses otillräcklig och kommer försämrats ytterligare om planförslaget genomförs. Oro finns för att bostadskomplement (tvättstuga, kvarterslokal etc.) som finns i bottenvåning på befintliga hus inte kan vara kvar efter planändringen. Hanteringen av kommunal och kommersiell service efterfrågas i planförslaget.

Hyresgästföreningen på Södermalm instämmer i synpunkter som lämnats av lokala hyresgästföreningen för Fikonet. Man anser att samrådet inte har fungerat samt påpekar att det är angeläget att barnvänliga områden bibehålls och förslaget avvisas därför.

Ragnar v Malmborg, Tengdahlsgatan 21, framför att planförslaget innebär byggnad mindre än 10 meter utanför fönstret. Det är inte acceptabelt och förslaget måste ändras på denna punkt.

Karin Stigbrand, Tengdahlsgatan 21, anser de föreslagna husen för stora och skrymmande. Befintliga hus planerades som fristående hus med park, ljus och luft omkring. Av den anledningen kunde byggnaderna göras stora och höga. Genomförandet av detaljplanen anses förstöra miljön för de boende i området. Kvarterstanken är fel i grunden. Utblickar går förlorade och ljusinfallet från öster och norr försvinner. De nya husen underordnar sig inte de befintliga. Byggnaden på garaget anses för hög. Om det ska byggas ska det vara ett lägre hus, max 4-5 våningar. Detsamma gäller byggnaden i hörnet mot Bondegatan. Byggnaderna anses även för långa, vilket innebär att entréerna till kvarteret blir för trånga. På garaget föreslås istället en idrottshall, den skulle inte bli mer än ett par våningar hög och träden på Barnängsgatan kan stå kvar.

Storstockholms Lokaltrafik framför att utformningen av Barnängsgatan innebär att möjligheten att köra in och ut museifordon till SL's spåvägsmuseum hindras. Tillfarten för transporter av fordon måste säkerställas och utformningen av Barnängsgatan anpassas till detta. Eventuella bullerdämpande åtgärder som behövs med anledning av verksamheten i depå, är byggherrens ansvar och bekostas av denna.

Magdalena Josefsson, Barnängsgatan 36, har skickat in en namnlista med 101 underskrifter från boende på Barnängsgatan 30, 32, 34, 36 och 40. Där framförs att bygplanerna ovanpå garaget ska stoppas.

Likalydande brev har sänts in av nedanstående personer. I brevet framförs att planerna inte ska genomföras. Husen är för stora, för höga och för breda. Kritik som framfördes vid samrådet kvarstår. Om husen ska byggas måste de skissas i en annan skala. Vissa har också lagt till egna kommentarer, vilka redovisas efter respektive avsändare.

Birgit och Artur Höglund, Tengdahlsgatan 23

Ann-Britt Jonsson, Tengdahlsgatan 23, 2tr

Helge Jonsson, Tengdahlsgatan 23, 6tr

Botvid Jansson, Tengdahlsgatan 23, 3tr

Ann-Erika Stening, Barnängsgatan 2, 3tr

Paul Johansson, Barnängsgatan 2, 3tr

Lena Strömberg, Barnängsgatan 18

Magdalena Josefsson, Barnängsgatan 36

Margareta och Anders Fredriksson, Barnängsgatan 18

Bengt och Barbro Lundqvist, Barnängsgatan 18

Eva Rosengren, Barnängsgatan 38

Peter Bossmann-Rylander och Frank Rylander, Barnängsgatan 16, 2tr

Björn Sjöberg, Tengdahlsgatan 17, 4tr

Gunn Ljungblad, Tengdahlsgatan 17, 4tr

Gun Josefsson, Tengdahlsgatan 17, 1tr

Ditte Nielsen, Tengdahlsgatan 17, 1tr

Per Pehrsson/ Solveig Pehrsson, Tengdahlsgatan 19, 6tr

Gudrun Reichard, Tengdahlsgatan 19

My Junker, Tengdahlsgatan 19

Anna Stenmark, Tengdahlsgatan 21

Maria Knyphausen, Tengdahlsgatan 21

Marianne och Kurt Sundberg, Tengdahlsgatan 21

Bertil Gullstrand, Tengdahlsgatan 17

Iris Larson och Per-Arne Larson, Barnängsgatan 2, 5tr

Barbro och Reine Magnusson, Barnängsgatan 16, 4tr

Hans Svensson, Barnängsgatan 30, 6tr och Astrid Rietz, Barnängsgatan 34

Marita Molin, Barnängsgatan 40 och Brita Ekberg, Tengdahlsgatan 21, 2tr

Ann-Marie Berne, Barnängsgatan 42

Helena Westlund, Barnängsgatan 32, 4 tr. Det har redan byggts för mycket i området på senare år och det ifrågasätts hur kommunal service ska räcka till.

Ulla Lidström, Barnängsgatan 2, 4tr. Förslaget är dåligt för hyresgäster i huset närmast Barnängsgatan. Utsikt, sol och ljus byggs för och förslaget anses innebära mer buller och mer trafik. Förslaget ska inte genomföras.

Henry Lindström, Barnängsgatan 4. Byggnaden längs Bondegatan i 6 våningar anses förstöra gårdens solljusinsläpp och bilinfart till gården. Sopnedkast ska vara kvar.

Birgit Lindström, Barnängsgatan 4, 5tr. Den här delen av Södermalm anses redan vara överexploaterad och ingen service finns. Barnomsorg och skola är fullt och lekplatser

och grönområden försvinner. Barnängsgatan anses ha blivit en parkeringsgata och genomfartsgata.

Christina Eriksson, Per Hagström och Lowe Eriksson, Barnängsgatan 16. Det har byggts mycket i området på senare år, men fortfarande saknas service. Istället för att förtäta kvarteret anser man att det ska satsas på att bygga bibliotek, fritidsgård, idrottsanläggning för att skapa möjligheter för unga och gamla att träffas. Behåll luft och grönska och ordna belysta promenadvägar.

Helena och Lars-Åke Eriksson, Barnängsgatan 16, 3tr. Värna om den unika miljön i området.

Leif och Åsa Kindblom, Barnängsgatan 38, 1tr. Befintliga byggnader är så stora att de kräver rymd omkring sig för att området ska fungera. Ljus och luft krävs.

Birger Ström, Barnängsgatan 2. Området ska ha kvar sin öppna karaktär och det är fel att släppa in trafik på gårdarna.

Karl-Erik Larsson, Barnängsgatan 42. Om huset på garaget bli högre än "långa längan" (Fikonet 8) anses risk föreligga för skorstenseffekt. Kall luft dras ner mellan husen, med risk för fukt- och mögelskador.

Margareta Sjöström, Barnängsgatan 16 nb. Allmän service, skola, barnomsorg, vårdcentral, butiker och allmänna kommunikationer måste finnas och fungera först.

Daniel Fält och Mattias Fält, Barnängsgatan 32, 1tr. Det går inte att förtäta området mer. Förslaget anses ge en förfulning, miljömässig försämring, ökad trängsel, buller och mindre trängsel och gemenskap. Mindre luft, grönt och ljus, sämre hälsa.

Anna-Lisa Engman, Barnängsgatan 38, 3tr. Det finns inte tillräckligt med kommunal service i området idag, skola och barnomsorg samt idrotts- och fritidslokaler. I stället för byggnation föreslås en bastu- och bassängbadsanläggning samt idrottsanläggning i det befintliga garaget och att parkeringen istället löses genom ett underjordiskt garage.

Margit och Bo Flidner, Barnängsgatan 40, 7tr. Det planerade huset på garaget kommer påverka ljusförhållandena för understa våningarna i långa huset (Fikonet 8). Man anser också att träden ska tas ner som finns ut mot Tengdahlsparken. Ingen sol når balkongerna.

Ingmarie Jernmu, Barnängsgatan 4. Det ifrågasätts om hänsyn tagits till barnomsorg, skola och sjukvård. Man anser också att gården kommer att bli sämre, utsikten byggs för samt att det kommer att bli störande biltrafik, med anledning av garaget (på Fikonet 5).

Birgitta Reneby, Barnängsgatan 36. Huset längs Barnängsgatan är för högt, insynen blir total. Hänvisar till tidigare insända synpunkter under plansamrådet.

Helena Isaksson Molin, Barnängsgatan 18, 2tr. 60-talskaraktären på detta unika område förstörs. Här finns stort behov av fria ytor och ljus. Nu förfulas miljön och det blir skuggigare.

Per Molin, Barnängsgatan 18, 2 tr. Karaktären försvinner. Mindre ljus. Bebyggelse för nära inpå nuvarande byggnader.

Helena Forsberg, Tengdahlsgratan 17. Det ska inte byggas överhuvudtaget. Det har byggts tillräckligt kring husen redan, som inneburit störningar för de boende.

L-Å Larsson, Tengdahlsgatan 19. Förtätningen av området är fel. Ett kulturområde med status måste skyddas för framtiden.

Anita Härving, Tengdahlsgatan 21. Ingen påbyggnad på garaget.

Danielsson, Tengdahlsgatan 21, 5tr. Inte några hus alls på garaget.

Christer Sjölin, Tengdahlsgatan 21. Färre lägenheter, kortare hus (inte längre än garage), lägre hus (högst 4 våningar), inget hus på tvättstugan.

Jeanette Berglind, Tengdahlsgatan 23. Det är nog byggt i området och man bestrider ytterligare bebyggelse.

Kerstin Fält, Barnängsgatan 32, 1tr. Det har byggts så många nya bostäder i detta område, att det redan är mycket förtätat. Förslaget anses innebära starkt försämrad miljö med mindre ljus. Vad blir bullernivåerna i befintliga lägenheter? Vilken service finns?

Kerstin Alsterdal, Tengdahlsgatan 21 och *Hans Hjerpe* (ej sakägare), Tegelviksgatan 55. Behåll miljön inom området.

Synpunkter inkomna efter utställningens slut

Likalydande brev enligt ovan.

Frida Marklund, Barnängsgatan 2

Mårten Westman, Barnängsgatan 2

Ingegerd Thellman, Barnängsgatan 16, 3tr

Lars-Åke Sjöberg, Barnängsgatan 2. Den nya bebyggelsen anses komma för nära befintliga byggnader.

L.E. Niklason, Barnängsgatan 2. Lokaler behövs för barn och ungdomar. Lokaler för gymnastik etc. kan istället byggas på garaget. Bostadshus anses inte lämpligt att bygga där.

Klas Hallström, Barnängsgatan 4, Ljuset kommer påverkas allvarligt och husfasader kommer att komma mycket nära inpå.

Barbro Hallström, Barnängsgatan 4. Exploateringen har varit mycket omfattande den senaste tiden inom stadsdelen. Servicen kommer inte att räcka till för fler människor.

B. Widén, Barnängsgatan 16, 2tr. Störst hus i fronten är inte bra. Efterfrågar handhavandet av moral, etik och skönhet.

Cilla Neumann, Barnängsgatan 16. Den planerade infarten till garaget från norra gården ifrågasätts. Nedfarten bör ligga åt gatan.

Synpunkter inkomna under samrådet eller utställningen som ej tillgodosetts

Exploatering och utformning

Generell kritik mot byggnation inom kvarteret överhuvudtaget. De nya byggnaderna anses skugga, förhindra utblickar samt medföra insyn på ett icke acceptabelt sätt

Nybyggnader ska inte vara större än utbredningen av befintliga hus som ersätts samt sänkas betydligt i höjd

Ändrad planutformning/ utformning av byggnaderna. Husen ska inte byggas samman, istället bör det vara punkthus

Trafik och parkering

För lågt parkeringstal

Snedställd parkering längs Banängsgatan efterfrågas

Bibehåll Barnängsgatans bredd för att möjliggöra spårtrafik i gatan

Underjordiskt garage under Färgarplan – bilfritt torg

Infart till garage under huset mot Bondegatan ska inte ske från gården

Nya garage ska ha en frihöjd på minst 2,8 m

Användning

Idrottshall bör byggas över garaget istället för bostadshus

Övrigt

Samtliga träd längs Barnängsgatan ska vara kvar

Generellt för dåligt med service inom området. Planering för äldre- och barnomsorg efterfrågas

Kollektivtrafiken har kapacitetsproblem. Detta måste lösas innan kvarteret kan förtätas

Byggnation i kv. Fikonet bör avvakta tills planeringen av kv. Persikan är klar

Komplettering av miljökonsekvensbeskrivningen med avsnitt om kultur- och livsmiljö

Formulering av bullerbestämmelse

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Hysesgästföreningens lokala organisationer och ett stort antal omkringboende har framfört kritik mot förslaget. Detta trots att det ändrats väsentligt enligt nämndens direktiv efter samrådet, för att delvis tillgodose synpunkterna. SL och Telia har framfört synpunkter som framförallt måste beaktas vid projektering och genomförande. I övrigt innebär inte synpunkterna något nytt och föranleder därför inte någon ändring av det utställda planförslaget inför antagandet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget kan behandlas av stadsbyggnadsnämnden den 5 februari 2004 för antagande.

Exploatering

Kv. Fikonet har en förhållandevis låg exploateringsnivå idag. Även efter planens genomförande har kvarteret en lägre exploateringsnivå i jämförelse med den omgivande kvartersbebyggelsen eller andra nybyggda områden i innerstaden. Kontoret anser det dock vara rimligt, eftersom det handlar om komplettering i befintlig struktur. Området har god tillgång på friyta och de ytor som tas i anspråk är redan exploaterad mark, till största delen bebyggd eller hårdgjord.

Planutformning/byggnadsutformning

Kompletteringsbebyggelse i innerstaden innebär ofrånkomliga konsekvenser vad gäller insyn, solljus- och utsiktsförhållanden. Solljusförhållandena i kvarteret Fikonet är mycket goda, tack vare den sammanhängande inre gården och byggnadernas orientering i nordsydlig riktning. Planförslaget är utformat så att konsekvenserna vad gäller solljusbortfall och insyn ska bli så små som möjligt. Därför har byggnaderna placerats i kvarterets ytterkanter. På detta sätt hålls ett relativt stort avstånd till befintliga hus. I vissa punkter möts byggnaderna hörn mot hörn, men aldrig närmare än nio meter. Portikerna i de nya husen har tillkommit i syfte att möjliggöra genomsikt och ge en uppdelning av byggnaderna.

Parkering, parkeringstal, trafik

Parkeringsituationen i området är problematisk. Trots det anser kontoret inte det är rimligt att en enskild fastighetsägare eller tomträtthavare ska lösa problemet för övriga delar av området. Däremot ska parkeringsbehovet för befintlig och nytilkommen bebyggelse i kv. Fikonet lösas inom kvarteret. Befintligt parkeringsdäck i kvarteret Fikonet har överkapacitet idag och nyttjas inte fullt ut av hyresgäster inom kvarteret, utan är till viss del uthyrt till externa hyresgäster. Gällande parkeringsnorm i innerstaden är 0,48 platser/lägenhet och är det parkeringstal som används vid nyplanering. Kontoret anser det därför rimligt att detta ska gälla även för planeringen inom kv. Fikonet. Diskussioner pågår om att höja parkeringstalet till 0,7 platser/lägenhet. Men i avvaktan på beslut om detta utgår planeringen från gällande parkeringstal. Den allmänna parkeringen på Färgarplan finns kvar, även om ytorna disponeras om för att förbättra utformningen och entrén till Tengdahlsparken. Förslagen att förlägga ett underjordiskt garage under Färgarplan för att förbättra den allmänna parkeringssituationen i området, har ingen ekonomisk genomförbarhet.

Möjligheten att bygga garage under byggnaden i hörnet Bondegatan - Barnängsgatan har i planförslaget illustrerats med en infart från gårdssidan. Kvarteret angörs idag från gårdssidan och befintliga nivåskillnader gör det svårt att anordna garagedfart från gatan. Det är dock ett mycket begränsat antal bilplatser i garaget (ca 20 platser) och infarten placeras så nära Barnängsgatan som möjligt, för att minimera intrånget på gården. Dessutom finns en befintlig parkering på gården, som tas bort vid genomförandet av planen.

Kontoret anser det inte möjligt att införa en särskild planbestämmelse som reglerar frihöjd i garage till 2,8 m. Ett sådant krav bör föregås av ett principbeslut i fullmäktige eftersom det måste avvägas med hänsyn till att det innebär en kraftig fördyring som i så fall bör gälla lika för alla nya bostadsprojekt. Däremot finns inget i detaljplanen som hindrar byggherren att bygga garage med denna frihöjd.

Vid ombyggnaden av Barnängsgatan kommer en ny trädrad att planeras. Denna ersätter de träd som tas ned i samband med byggnation framför garaget. Kantstensparkering kommer att finnas kvar, men det kommer att bli färre platser än i dag, med anledning av trädplaneringen. Detaljplanen innebär att gatusektionen kommer att bli 18 meter. Synpunkter har framförts att den nya utformningen av gatan skulle kunna

hindra in- och utfart för museifordonen till SL's spårvägsmuseum. Det är vid projekteringen av gatan som in- och utfart till museet säkras. Gatubredden blir densamma som angränsande gator; Bondegatan, Nackagatan, Tegelviksgatan etc. Maxlängden för fordon tillåtna i innerstaden är begränsad till 12 meter enligt de generella trafikföreskrifterna. Planering pågår för omvandling av kvarteret Persikan och museets verksamhet är därför tidsbegränsad. Större museifordon kan eventuellt kräva speciallösningar för att fraktas ut, vid evakuering av verksamheten.

Markanvändning

Förslagen om att istället för ny bostadsbebyggelse, bygga en idrottshall på garaget är inte möjligt att realisera. En idrottshall kräver långt mycket större mått, än vad som finns tillgängligt. Det skulle innebära att hela den mellersta gården skulle tas i anspråk för byggnaden.

Det finns oro för att föreningslokaler för hyresgästerna, tvättstuga etc. i de befintliga husen, skulle omöjliggöras med detaljplanens bestämmelse "bostäder". Dessa utrymmen kan fortfarande finnas kvar, då det inom användningsbestämmelsen bostäder, även ryms bostadskomplement. Vidare framförs synpunkter om att de lokalyresgäster som behöver evakueras, inte har anvisats ersättningslokaler. Detta är byggherrens ansvar och därmed inte något som hanteras i detaljplanen.

Service

Många boende framför att servicen i området är mycket bristfällig, både den kommersiella och den kommunala. Det finns ingen möjlighet att i detaljplanesammanhang styra kommersiell service till området, däremot kan detaljplanen ge möjligheten till etablering av olika verksamheter och service. Denna möjlighet finns i byggnadernas bottenvåning mot gata, i föreslagen detaljplan. Lokaler för större livsmedelsbutik har också efterfrågats. Till detta finns inte tillräckligt med yta inom kvarteret. Däremot finns möjlighet att inrymma detta i det intilliggande kvarteret Persikan.

Vad gäller den kommunala servicen är det stadsdelsnämnden som ansvarar för dessa frågor. Samråd har skett med förvaltningen och det pågår diskussioner med byggherren om att inrymma daghem/skola inom kvarteret. Detaljplanen medger utrymme för detta i bottenvåningarna inom kvarteret (dock ej i byggnaden på befintligt parkeringsdäck).

Kollektivtrafik

Många boende framför att kollektivtrafiken i området har kapacitetsproblem. Detta är inte något som går att lösa i en enskild detaljplan, men i början av 2004 ska den nya stombusslinjen (2:an) sättas i drift. Denna kommer att ersätta busslinje 46 som idag trafikerar området och har bättre kapacitet än dagens bussar. På sikt kommer även spårvägsdragningen från Sickla till Slussen att ge bättre kollektivtrafiktäckning för området. Planeringen för detta är påbörjad och utbyggnaden beräknas vara klar för driftstart 2009. Ett hållplatsläge planeras vid Masthamnen.

Kritik har också funnits angående flytten av busshållplatsen på Färgarplan i samband med upprustningen av platsen. Hållplatsläget har endast flyttats ut till Barnängsgatan varför kontoret anser att förändringen är acceptabel. Det nya hållplatsläget är framtaget i samråd med SL.

Att bibehålla Barnängsgatans bredd på 25 meter för att i framtiden möjliggöra spårtrafik i gatans mitt har kontoret inte ansett vara en rimlig planeringsförutsättning. Det skulle försämra möjligheten att komplettera med ny bebyggelse och strider mot det tidigare beslutade programmet för planeringen. Det är utbyggnaden av stombusslinje 2 som ska försörja området med kollektivtrafik. En eventuell utbyggnad av spårtrafiken i innerstaden förutsätter dessutom ett helt nytt system som kan inrymmas i 18-meterssektionen eftersom det är denna gatubredd som i huvudsak återfinns i innerstaden.

Övrigt

Gemensamt programarbete genomfördes för kvarteret Persikan och Fikonet mm, just med avsikten att belysa den sammantagna förändringen i området. Planeringen av kv. Persikan pågår parallellt men kan inte hålla samma tidplan som kv. Fikonet med anledning av komplexiteten med bussdepån. Kontoret anser det heller inte rimligt att invänta planeringen för kv. Persikan, då kv. Fikonet inte direkt påverkas av planeringen för bussdepån. I planeringsförutsättningarna ingår dock att bussdepån antingen ligger kvar som den gör idag eller att projektet i kv. Persikan genomförs som planerat och bussdepån förläggs under mark. Vätgasanläggningen som just etablerats i kvarteret Persikan är en testanläggning med tidsbegränsat bygglov till och med december 2005. Frågan uppkom under samrådet och har därför granskats av Brandförsvaret och Räddningsverket, som framför att riktlinjerna uppfylls även efter nybyggnation i kv. Fikonet.

Planbestämmelsen angående bullernivåer är formulerad som de planbestämmelser kontoret brukar använda i detaljplaner för bostäder i bullerutsatta lägen. Innebörden är att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot fasad som har högst 55 dB(A) utanför fönster. Därmed anser kontoret att förutsättningar finns att åstadkomma en godtagbar ljudnivå, enligt de avstegsfall som nu tillämpas. Vidare studier har även genomförts av husutformning och planlösningar, för att säkerställa att planbestämmelsen kan uppfyllas. Tekniska åtgärder krävs i det mest bullerutsatta läget, i form av *delvis* (ena kortsidan) inglasad balkong.

Komplettering av miljökonsekvensbeskrivningen med särskilt avsnitt om kultur- och livsmiljö har inte gjorts. Stadsmuseet är remissinstans när det gäller kulturmiljöfrågor i detaljplaner. De har inte ansett att kulturhistoriska värden direkt berörs i denna detaljplan, varför dessa frågor inte ytterligare har utretts i miljökonsekvensbeskrivningen.

SLUT

