

Utlåtande 2006:70 RII (Dnr 311-605/2006)

Förslag till detaljplan för del av område vid Hornstull inom stadsdelen Södermalm, Dp 2000-08521-54

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande
Detaljplan för del av område vid Hornstull inom stadsdelen
Södermalm, Dp 2000-08521-54, antas.

Föredragande borgarrådet Kersti Py Börjeson anför följande.

Ärendet

AB Borätt har av marknämnden erhållit en preliminär markanvisning av marknämnden att bygga bostäder vid Hornstull. Under planprocessen har förslaget bearbetats och ändrats väsentligt. Samråd för två olika bebyggelseförslag har genomförts, dels våren 2002, dels hösten 2003. Förslagets omfattning har minskats under arbetets gång. Planförslaget var utställt under december 2004.

Sammanfattning

Planförslaget innebär en möjlighet att bygga ca 65 nya lägenheter i hörnet av Hornsgatan mot Liljeholmsbron. Förslaget innehåller lokaler i bottenplan mot gatan för att skapa ett levande och ljust gaturum. Området är delvis parkmark och delvis hårdgjord yta i form av angöring till ett utrymme under bron samt upplagsområde för parkskötsel. I planen föreslås att upplaget och andra verksamheter intill Liljeholmsbron flyttas för att utvidga parkområdet.

Planområdet gränsar till de starkt trafikerade gatorna Hornsgatan och Långholmsgatan/Liljeholmsbron med ca 40-45 000 fordon på respektive gata per dygn. Länsstyrelsen anser att trots närheten till den kraftigt trafikerade Hornsgatan så är bebyggelsen förenlig med miljö kvalitetsnormerna i plan- och bygglagen. Däremot behöver staden klargöra att ventilationen av lägenheterna kan ske utan att cirkulera skadliga luftföroreningar. Genom att placera luftintag på taket och byggteknik kan byggherren trygga ett gott inomhusklimat.

Bilaga 1 Planbeskrivning

Bilaga 2 Genomförandebeskrivning

Bilaga 3 Remiss- och samrådsredogörelse

Bilaga 4 Plankarta

Mina synpunkter

Jag anser att den föreslagna detaljplanen medför ett välkommet tillskott av bostäder på Södermalm. Planförslaget bygger vidare på översiktsplanens intentioner om att bygga på redan exploaterad mark i kollektivtrafiknära lägen. Här kommer det inom en snar framtid att finnas 65 nya bostäder vid tunnelbana, bussar och det grönskande Långholmen.

Området är idag starkt trafikerat och bostadshuset placeras i ett område som redan idag har höga halter av kvävedioxid och partiklar (PM10) och det är svårt att uppfylla miljö kvalitetsnormerna. Det är viktigt att se till staden som helhet och använda de tekniska lösningar som står till buds för att göra en bra och attraktiv bostadsbebyggelse vid Hornstull. En utredning av luftkvaliteten i området med och utan bebyggelse enligt förslaget har gjorts. Skillnaderna mellan nollalternativet (ingen ny bebyggelse) och ett nytt hus på platsen är mycket små. Ett nytt hus har ingen betydelse för möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för partiklar och kvävedioxid.

Genom tekniska lösningar som föreskrivs i detaljplanen kan staden säkerställa att luftföroreningarna från gatan inte drabbar de boende i byggnaden. Åtgärderna innefattar särskilda krav på täta ytterväggar och ett ventilationssystem med luftintag på taket. Området är också utsatt för buller och genom olika åtgärder säkerställs att bullernivåerna inomhus klarar gällande riktvärden.

Stockholm växer. Vi måste se till att det finns bostäder för att möta behovet både från de som redan bor i Stockholm, men som inte har en fast adress, och de som vill flytta till Stockholm. Bostadsbristen leder till att huvudstaden blir mindre attraktiv som etableringsort för företag och organisationer. Därför mås-

te vi fortsätta satsa på att bygga fler bostäder som alla har råd att efterfråga, i kollektivtrafikhöga lägen. Majoriteten skapar förutsättningar för 20 000 nya lägenheter fram till 2006. Därefter måste vi ha en fortsatt hög takt för att täcka behovet av nya bostäder. Målet till 2006 är inom räckhåll, men på lång sikt behöver vi fortsätta satsningen på att hitta nya områden för exploatering. Bygandet av fler bostäder ger inte bara en möjlighet för företagen att flytta hit, det ger också många nya arbetstillfällen till stockholmsområdet.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet *Viviann Gunnarsson* (mp) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. avstyrka detaljplanen
2. därutöver anför följande.

Den byggnation som nu föreslås är på många punkter bättre än tidigare förslag, särskilt avseende höjd och mötet med de omtyckta öppna grönsytorna i Drakenbergsparken. Området är mycket lämpligt att bebyggas med sitt centrala och goda kollektivtrafikläge och det följer intentionen i stadens översiktsplan ”att bygga staden inåt”. Dock överskrider för närvarande miljö kvalitetsnormerna på platsen och byggnationen kommer med stor sannolikhet att förvärra tillståndet. För att inte miljöproblem ska hindra staden från bostadsbyggande i goda lägen är det viktigt att det framtagna åtgärdsprogrammet genomförs innan byggnation sker.

Särskilt uttalande gjordes av borgarråden *Sten Nordin* och *Mikael Söderlund* (båda m) och *Lotta Edholm* (fp) enligt följande.

Det är tråkigt att ursprungsförslaget med betydligt högre hus har nedbantats så mycket att det av ursprungsförslaget på 150 lägenheter nu endast kvarstår 65 lägenheter. Det behövs fler höga hus i Stockholm för att få den variation och en starkare levande känsla i stadsbilden. Platsen med sitt centrala och mycket goda kollektivtrafikläge skulle kunna nyttjas på ett ännu bättre sätt genom ett högre hus.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Detaljplan för del av område vid Hornstull inom stadsdelen Södermalm,
Dp 2000-08521-54, antas.

Stockholm den 8 mars 2006

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNIKA BILLSTRÖM

Kersti Py Börjeson

Anette Otteborn

Reservation anfördes av *Christopher Ödmann* (mp) med hänvisning till reservationen av (mp) i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av *Kristina Axén Olin*, *Sten Nordin* och *Mikael Söderlund* (alla m), *Ann-Katrin Åslund* och *Ulf Fridebäck* (båda fp) och *Ewa Samuelsson* (kd) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (m) och (fp) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden uppdrog i december 2004 åt kontoret att ställa ut planförslaget som innebär ca 65 nya bostäder i hörnet av Hornsgatan. Dessutom innehåller byggnaden lokaler i bottenvåningen mot gatan. I planen föreslås också att upplag och andra verksamheter intill Liljeholmsbron flyttas för att på så sätt utvidga parkområdet. Under utställningen inkom 13 skrivelser med synpunkter på planförslaget.

Länsstyrelsen anser att den föreslagna bebyggelsen är förenlig med miljö kvalitetsnormerna i PBL. Staden behöver dock klargöra att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa. En förutsättning för detta är att ventilationen av lägenheterna kan ske utan skadliga luftföroreningar.

Den lokala hyresgästföreningen, Södermalmsparkens Vänner och närboende vill inte att platsen bebyggs.

Byggherren har nu utrett hur byggnaden ska tillförsäkras en god luftkvalitet för de boende. Utredningen som utförts av Incoörd visar att luftkvaliteten vid planområdet är sådan att man genom luftintag vid taket och byggteknik kan trygga gott inomhusklimat i de planerade byggnaderna. Incoörd ser inga problem att via luftintag i taknivå och luftfilter distribuera en god luft till bostäder och lokaler i huset.

Kontoret föreslår att nämnden godkänner det utställda planförslaget.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 19 januari 2006 att godkänna förslag till detaljplan för område vid Hornstull, Dp 2000-08521-54 och överlämna förslaget till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige måtte anta planförslaget.

Reservation anfördes av *Cecilia Obermüller* (mp) enligt följande.

Området är mycket lämpligt att bebyggas med sitt centrala och goda kollektivtrafikläge. Det följer intentionen i stadens översiktsplan ”att bygga staden inåt”. Dock överskrider för närvarande miljö kvalitetsnormerna på platsen och byggnationen riskerar eller kommer med stor sannolikhet att förvärpa tillståndet. Därför måste platsens förutsättningar först ändras för att möjliggöra ett bostadsbyggande här. Detta i enlighet med gällande lagstiftning som tillkommit för skydd av människors hälsa. Nämnden välkomnar en byggnation på platsen när åtgärder vidtagits för att åtgärda problemen.

Åtgärdsprogram måste börja genomföras för att inte miljöproblem ska hindra staden från bostadsbyggande i goda lägen.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande av den 14 december 2005 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

AB Borätt har fått en preliminär markanvisning för att bygga bostäder vid Hornstull.

Planområdet omfattar området vid korsningen Hornsgatan/Långholmsgatan och vidare utmed Liljeholmsbron. Området vid korsningen är idag en grusad yta med omkring 60 planterade träd. Området utmed Liljeholmsbron är delvis parkmark och delvis hårdgjord yta i form av angöring till utrymme under bron samt upplagsområde för parkskötsel.

Planområdet gränsar till de starkt trafikerade gatorna Hornsgatan och Långholmsgatan/Liljeholmsbron med ca 40-45 000 fordon på respektive gata per dygn. Bebyggelsen kring Hornstull är av karaktären stenstad med slutna kvarter mot gatan. Bebyggelsen har skiftande karaktär med stildrag från hela 1900-talet och innehåller både bostäder och kontor samt verksamheter i bottenvåningarna mot gatan.

Under planprocessen har förslaget bearbetats och ändrats väsentligt. Samråd för två olika bebyggelseförslag genomfördes, dels våren 2002 dels hösten 2003. Ändringarna har inneburit att förslaget minskats väsentligt, del för att tillgodose en del av de synpunkter som lämnats och dels för att förbättra utvädringen av förorenad luft i gaturummet.

Stadsbyggnadsnämnden uppdrog i december 2004 åt kontoret att ställa ut ett bearbetat planförslag. Det var utställt under tiden 23 maj – 21 juni 2005.

PLANFÖRSLAGET DP 2000-08521-54

Förslaget omfattar ca 65 lägenheter som är förlagda i en byggnadskropp på den idag hårdgjorda, trädplanterade torgytan i korsningen Hornsgatan/Långholmsgatan. Byggnaden gör inget intrång i parkmarken. Den föreslagna byggnaden är sju våningar mot gatan samt ytterligare en våning mot gården då nivåskillnaderna möjliggör detta. I bottenvåningen mot gatan och parken kommer lokaler för publika ändamål att inrymmas. Angöring till bostäderna sker via gården, där också en nedfart till ett underliggande garage placeras.

Parkområdet utvidgas och når fram till Liljeholmsbron. Detta är möjligt genom att omlokalisera de verksamheter som idag finns under bron och att där förlägga de ytor som krävs för stadsdelsförvaltningens parkskötsel. Dessa ytor ligger idag inne i parken, nedanför bron och det är denna yta som avses gröngröas i framtiden. Den befintliga mindre kafébyggnaden i parken föreslås ligga kvar.

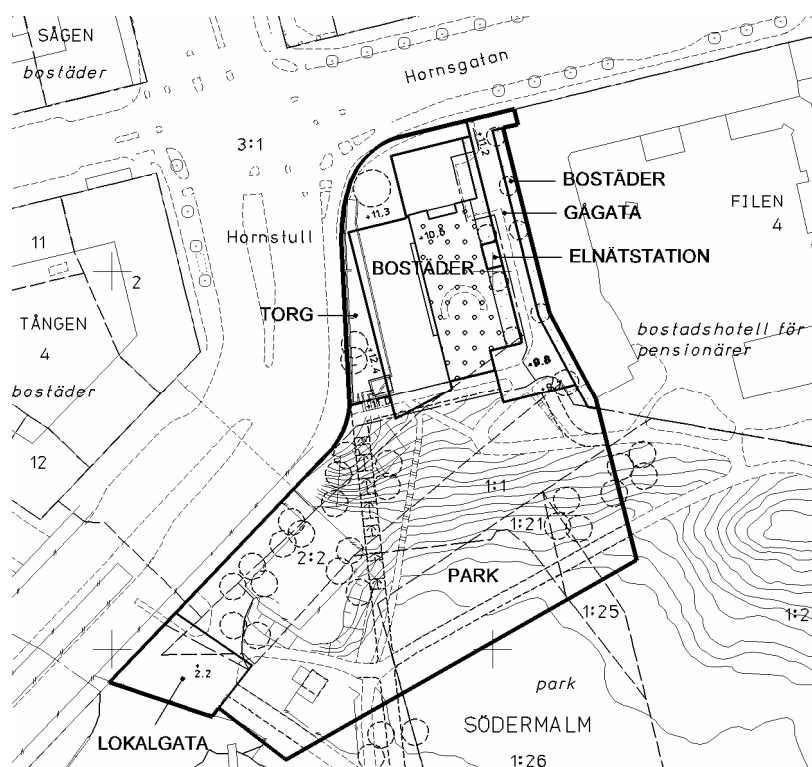


Illustration av planförslaget

Utställning

Detaljplaneförslaget var utställt i Tekniska Nämndhuset under tiden 23 maj – 21 juni 2005.

Under utställningstiden inkom 13 yttranden. Utställningsutlåtandet biläggs.

Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna bebyggelsen medverkar till höjda luftföroreningshalter. Länsstyrelsen stöder samtidigt stadens ambitioner till ökat bostadsbyggande. Då den föreslagna bebyggelsen endast marginellt påverkar luftkvaliteten anser man att den är förenlig med miljökvalitetsnormerna i PBL. Staden behöver dock klargöra att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa. En förutsättning för detta är att ventilationen av lägenheterna kan ske utan skadliga luftföroreningar.

Södermalmsparkens Vänner och flera boende i området, brev med ca 70 namnunderskrifter, vill inte platsen bebyggas. Södermalmsparkens Vänner är särskilt negativ till gågatan och vidliggande parkering som de anser inkräktar på parken och medför emissioner och olycksrisker.

Lokala hyresgästföreningen Filen anser att den nya bebyggelsen försämrar luftmiljön och hänvisar till länsstyrelsens och miljöförvaltningens yttranden.

Föreningen påpekar bl. a. att det är överskott på p-platser i stadsdelen samt att ett nytt garage planeras vid Högalidskyrkan.



abBorätt

BOSTADSHUS HORNSTULL MAJ 2005 BILD FRÅN LÅNGHOLMSGATAN

ERSEUS ARKITEKTER AB

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Hornstull är en plats med goda bostadskvaliteter. Här finns ett av innerstadens större parkrum alldeles nedanför de föreslagna bostäderna, här finns ett bra serviceutbud och tillgängligheten med kollektivtrafik är mycket god. Stadsbyggnadskontoret inser att förslaget med nya bostäder på platsen innebär ett byggande i en miljö som redan idag har höga halter av luftföroreningar och där miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar (PM10) är svåra att uppfylla. Kontoret menar dock att i detta fall är det viktigt att se till staden som helhet och vad en hållbar och långsiktig planering av stadens tillkommande bostäder innebär.

Innerstaden är en attraktiv och eftersökt boendemiljö av många och här finns en befintlig och fungerande infrastruktur. Att utnyttja redan befintliga tekniska anläggningar och samtidigt bygga i attraktiva miljöer anser stadsbyggnadskontoret är en långsiktigt riktig och god planeringsinriktning. Om nya bostäder istället placeras i perifera miljöer, i tysta miljöer utan risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer, kan detta i längden ändå innebära ytterligare försämringar av miljön på andra punkter i staden och regionen.

Stadsbyggnadskontoret menar att ett nytt bostadshus vid Hornstull på ett bra sätt kompletterar stadsbilden kring Hornstull samtidigt som man utnyttjar befintlig infrastruktur och skapar nya bostäder utan att belasta miljön.

Luftkvalitet

SLB-analys har gjort en utredning av luftkvaliteten i området med och utan bebyggelse enligt förslaget. Sammantaget kan konstateras att värdena med förslaget hus på platsen är nästan likvärdiga med nollalternativet. Ett nytt hus på platsen har ingen betydelse för möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för partiklar och kvävedioxid.

Bostäderna går också att utföra på sådant sätt att de som bor i huset inte drabbas av luftföroreningar från gatan. Åtgärderna innebär särskilda krav på täta ytterväggar samt ett ventilationssystem med luftintag på taket via ett luftbehandlingsaggregat med filter.

Buller

Området och gaturummen kring Hornstull är bullerutsatt från trafiken på gatorna. Bernström akustik har gjort en beräkning av trafikbullret inom området som redovisar att gällande krav för bullernivåer i det planerade bostadshuset klaras i och med att minst hälften av bostadsrummen lokaliseras mot gården som är en tyst sida. Dock är ljudnivån mot gatan hög och innebär att ett s.k. avstegsfall från stadens normer kommer att tillämpas i planen.

Befintliga bostäder i kvarteret Tången utmed Långholmsgatans västra sida utsätts idag för värden mellan 69-70 dBA. Föreslagna byggnation bidrar till en reflektion av ljudet som innebär en ökning av värdet på mindre än 0,5 dBA vid fasad på kvarteret

Tången. Ökningar av ljudnivåer som understiger 1 dBA kan inte uppfattas av människan vilket innebär att förslaget inte bidrar till en märkbart försämrad ljudnivå i befintliga bostäder i kvarteret Tången.

Markföroreningar

Inom planområdet har det funnits flera verksamheter som kan ha medfört markföroreningar. Innan byggstart kommer en fördjupad riskbedömning att göras med förslag till åtgärder och schakt med kontroll av föroreningar.

Grundläggningsförhållanden och markvibrationer

Området har svåra grundläggningsförhållanden och marken består till stor del av lera och fyllnadsmassor. En preliminär utredning som byggherren låtit göra tyder dock på att detta inte innebär problem för eventuellt genomförande av projektet.

Eventuella vibrationer från tunnelbanan och trafiken har utretts och bedöms inte medföra problem för planerad byggnation.

Parkmark

Under samrådet 2003 inkom kritik mot att intrånget i parkmarken var för stort samt att en välbesökt pulkabacke skulle försvinna. Det nu aktuella förslaget innebär att bebyggelsen dragits tillbaka från parkmarken och förläggs enbart på den grusade torgytan i den gällande detaljplanen. I princip görs inget intrång i parkmarken och pulkabacken berörs ej.

Genomförande av planförslaget innebär att parken rustas upp ned mot Årstaviken och utvidgas samtidigt fram till Liljeholmsbron.



Genomförande och ekonomi

Projektering och uppförande av bostadshus ombesörjes av AB Borätt. Kostnaderna för staden består framför allt i en upprustning av planområdet. Mer precis kostnadsfördelning mellan exploatören och staden regleras i avtal som avses upprättas mellan parterna.

TIDPLAN

Godkännande i SBN

Antagande KF

Laga kraft (om ej överklagat)

Byggstart (om ej överklagat)

januari 2006

2:a kvartalet 2006

3:e kvartalet 2006

tidigast hösten 2006

PLANBESKRIVNING

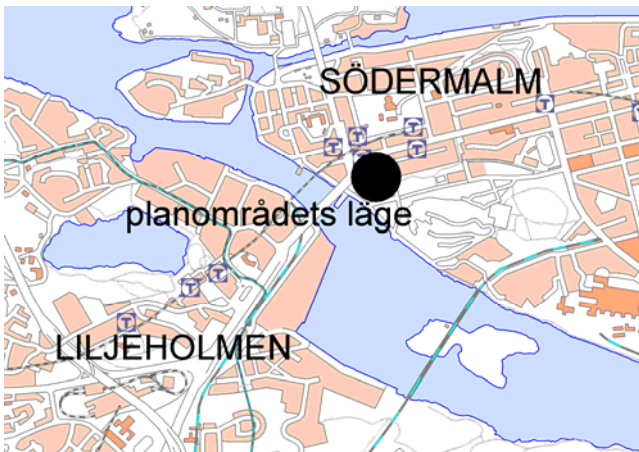
2005-05-13 Dp 2000-08521-54

PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning och en genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra nybyggnation av flerbostadshus, innehållande ca 65 lägenheter och lokaler i bottenvåning mot gata samt tillhörande garage i källarplan, vid korsningen Hornsgatan/Långholmsgatan. Planen rymmer också en upprustning och utvidgning av parkområdet ned mot Årstaviken.



BAKGRUND

AB Borätt har tidigare fått en preliminär markanvisning för ny bostadsbebyggelse vid Hornstull och två separata samråd har genomförts för förslag till bebyggelse på platsen. Det första samrådet, som genomfördes under 2002, innehöll ca 150 lägenheter, bland annat i ett 22-våningshus som avslutade den föreslagna bebyggelsen intill Liljeholmsbron. Det andra samrådet bestod av ett hus med ca 100 lägenheter i korsningen Långholmsgatan/Hornsgatan. Det höga huset hade nu utgått och intrånget i parkmarken var mindre.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i december 2004 att stadsbyggnadskontoret skulle genomföra utställning för förslag till nytt flerbostadshus på platsen, med ett förslag

som innebär att inget intrång i parkmarken görs och att det nya huset förläggs på den idag grusade och trädplanterade ytan närmast gatukorsningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan 99

Översiktsplanen anger markanvändning stenstad för den norra delen av plan-området där den planterade grusytan idag ligger. För området ned mot vattnet och närmast Långholmsgatan/Liljeholmsbron anges markanvändningen natur och park. I översiktsplanen framförs att planens gränsdragningar är schematiska och inte anger vad som är lämplig markanvändning i gränsszonerna.

Byggnadsordningen anger stenstad som stadsbyggnadskaraktär för planområdet.

Detaljplan

Planförslaget berör gällande plan Pl 7863A, fastställd 1982 samt Dp 88119, laga kraftvunnen 1999. Pl 7863A anger gatumark för den planterade ytan i korsningen Hornsgatan/Långholmsgatan. För området ned mot strandpromenaden anger respektive planer parkmark.

PLANOMRÅDET

Läge och areal

Planområdet ligger vid Hornstull, invid korsningen av Hornsgatan/Långholmsgatan och vidare utmed Liljeholmsbrons östra sida och omfattar ca 11 000 kvm.

Befintliga förhållanden

Planområdet omfattar området vid korsningen Hornsgatan/Långholmsgatan och vidare utmed Liljeholmsbron. Området vid korsningen är idag en grusad yta med omkring 60 planterade pilträd. Området utmed Liljeholmsbron är delvis parkmark och delvis hårdgjord yta i form av angöring till utrymme under bron samt upplagsområde för parkskötsel. I kvarteret Filen öster om planområdet ligger ett serviceboende uppfört på 1980-talet. Kvarteret innehåller också familjelägenheter.

Planområdet gränsar till de starkt trafikerade Hornsgatan och Långholmsgatan/Liljeholmsbron med ca 45 000 fordon på respektive gata per dygn. Bebyggelsen kring Hornstull är av karaktären stenstad med slutna kvarter mot gatan. Bebyggelsen har skiftande karaktär med stildrag från hela 1900-talet och innehåller både bostäder och kontor samt verksamheter i bottenvåningarna mot gatan. Området vid Hornstull har mycket god tillgänglighet med kollektivtrafik med tunnelbana, en stombusslinje samt ytterligare busslinjer.

Markägoförhållanden

Merparten av marken inom planområdet ägs av staden. En mindre del av planområdet berör en fastighet som ägs av AB Familjebostäder. AB Borätt har getts en preliminär markanvisning för ny bostadsbyggnation i området.

PLANFÖRSLAG

Hornstull är en plats med goda bostadskvaliteter. Här finns ett av innerstadens större parkrum alldeles nedanför de föreslagna bostäderna, här finns ett bra serviceutbud och tillgängligheten med kollektivtrafik är mycket god. Stadsbyggnadskontoret inser att förslaget med nya bostäder på platsen innebär ett byggande i en miljö som redan idag har höga halter av luftföroreningar och där miljö kvalitetsnormerna för kväve och partiklar (PM10) är svåra att uppfylla. Kontoret menar dock att i detta fall är det viktigt att se till staden som helhet och vad en hållbar och långsiktig planering av stadens tillkommande bostäder innebär.

Innerstaden är en attraktiv och eftersökt boendemiljö av många och här finns en befintlig och fungerande infrastruktur. Att utnyttja redan befintliga tekniska anläggningar och samtidigt bygga i attraktiva miljöer anser stadsbyggnadskontoret är en långsiktigt riktigt och god planeringsinriktning. Om nya bostäder istället placeras i perifera miljöer, i tysta miljöer utan risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer, kan detta i längden ändå innebära ytterligare försämringar av miljön på andra punkter i staden och regionen.

Stadsbyggnadskontoret menar att ett nytt bostadshus vid Hornstull på ett bra sätt kompletterar stadsbilden kring Hornstull samtidigt som man utnyttjar befintlig infrastruktur på ett ekonomiskt fördelaktigt sätt, jämfört med att nyetablera i perifera områden med stora investeringskostnader i ny infrastruktur i form av gator, ledningar och VA.

Frågorna kring miljö kvalitetsnormer och befintlig luftkvalitet på platsen ska dock inte förringas, och av denna anledning har SLB-analys gjort en utredning av luftkvaliteten i området idag samt med planerad bebyggelse. Utredningen har gjorts på uppdrag av gatu- och fastighetskontoret. Frågan gällande miljön och luftkvaliteten i området är också den fråga som dominerat det senaste samrådet som hölls under hösten 2003. Resultatet av denna miljöutredning redovisas under rubriken Miljökonsekvenser i detta dokument. Utredningen som helhet finns också bilagd till planhandlingarna. Utredningen gör gällande att en ny byggnad på platsen i princip inte förändrar luftvärdena jämfört med om ett nytt hus inte kommer att byggas.

Ytterligare en fråga som varit viktig under samråden har varit den planerade bebyggelsens intrång i parkmarken. Södermalm är en tätbebyggd stadsdel och de boende uppskattar och värdesätter de grönområden som finns inom stadsdelen. Av denna anledning har nu det föreslagna bostadshuset helt och hållet dragits tillbaka från parkmarken. Den befintliga pulkabacken kan ligga kvar och detaljplanen omfattar också en

utvidgning av parkområdet närmast Liljeholmsbron, där idag hårdgjorda ytor blir gröna och en tydligare del av parken.

Stadsbildsmässigt har projektet också varit kontroversiellt. Det första förslaget som redovisades 2002 innehöll ett 22 våningar högt hus intill Liljeholmsbron som avslutade den föreslagna bebyggelsen. Detta tidiga förslag innehöll också ett större garage under Liljeholmsbron. Till samrådet 2003 hade det höga huset utgått, garaget under bron tagits bort och huskroppen minskats något. Fortfarande framkom dock kritik mot förslaget, dels för att det gjorde intrång i parkmarken, men också för att det av vissa boende uppfattades som alltför tungt och monolitiskt. Gestaltningen av huset har reviderats, men stadsbyggnadskontoret menar att platsen är speciell, med många olika stildrag, och kan hantera ett tillskott med den typ av gestaltning som nu föreslås.

Nybyggnation

Förslaget omfattar omkring 65 lägenheter som är förlagda i en byggnadskropp enbart på den idag hårdgjorda ytan i korsningen Hornsgatan/Långholmsgatan. Byggnaden gör inget intrång i parkmarken och pulkabacken kan vara kvar i oförändrad form. Den föreslagna byggnaden är sju våningar mot gatan samt ytterligare en våning mot gården, då nivåskillnaderna möjliggör detta. I bottenvåningen mot gatan kommer lokaler för publika ändamål att inrymmas. Närmast parken finns en lokal i etage där det finns utrymme för uteserveringar både mot gatan samt på en avsats något lägre än gatan, med utsikt över parken, och i anslutning till de nya trapporna mellan gatu- och parknivå.

Stadsbild

Kvarteret föreslås vara sju våningar och ges en takfotshöjd som ansluter i höjd till de omgivande kvarteren. Det föreslagna kvarteret inordnas således höjdmässigt i den ordning som råder kring Hornstull.

Den nya bebyggelsen utformas som två fristående volymer med olika färgsättning men i samma eller likartat material. Det som nu föreslås innebär fasader i tegel mot gata och torg. Mot Långholmsgatan föreslås husets fasad utformas med ett mörkare tegel och mot Hornsgatan är volymen ljusare, exempelvis gult tegel. Mot gården ska byggnaderna utföras ljusa, förslagsvis vit puts, för att få en så ljus miljö som möjligt mot gården och de befintliga bostäderna i kv Filen. Gavlarna på lamellhuset mot parken och korsningen Långholmsgatan/Hornsgatan ska utföras ljusa för att utskilja sig mot den i övrigt relativt mörka fasaden. I dessa gavellägen ska balkongfronter utföras i ett transparent material.

Huset utförs med en tydligt markerad takfot. I bottenvåningen ska lokalerna mot gatan till stor del glasas upp. Entréer till trapphus ska ägnas särskild omsorg i utformning och materialval.

Utvidgning av parkområdet, förändringar av gång- och cykelvägar

Parkområdet ska utvidgas och nå ända fram till Liljeholmsbron. Detta är möjligt genom att omlokalisera de verksamheter som finns under bron idag och där förlägga de ytor som krävs för stadsdelsförvaltningens parkskötsel. Stadsdelsförvaltningens ytor ligger idag inne i parken, nedanför bron och det är denna yta som avses gröngöras i framtiden. Den befintliga mindre kafébyggnaden i parken föreslås ligga kvar.

Entrén till parken sker via de trappor som föreslås ansluta till ytan framför den föreslagna byggnaden, utmed Långholmsgatan. Trapporna ligger i ett något annat läge än dagens, trapporna avses också bli bredare än de befintliga. Ytterligare en entré till parken finns via den gågata som förläggs mellan kv Filen och den föreslagna bebyggelsen. Denna gata innehåller också entré till parken för cyklar samt en gångväg som uppfyller stadens tillgänglighetskrav om lutningar på maximalt 1:20. Gång- och cykelvägen söder om kv Filen ansluter till den nya gågatan mellan bebyggelsen och ger en något genare väg för cyklister än dagens anvisade väg via Lignagatan till Hornsgatan. På grund av de stora nivåskillnader som föreligger mellan Liljeholmsbron och parken är det inte möjligt att anordna en cykelväg eller gångväg med ramper som ger användbara lutningar mellan dessa två punkter. För att ändå få en tydlig och väl fungerande gång- och cykelväg mellan gata och park kommer den föreslagna gatan mellan kv Filen och föreslagen bebyggelse att utformas omsorgsfullt och på ett ändamålsenligt sätt.

Trafik

Gatu- och fastighetskontoret har låtit konsulten Carl Bro AB studera huruvida det finns möjligheter att minska antalet körfält i korsningen Hornsgatan/ Långholmsgatan för att på så sätt erhålla en bättre gatumiljö för gående och cyklister och samtidigt minska miljöbelastningen på Hornsgatan genom minskad trafikmängd. Utredningen redovisar dock att med nuvarande trafikvolym kan dagens situation inte förändras, utan kapaciteten i korsningen måste vara oförändrad. En stor del av trafiken på Hornsgatan har Södermalm som målpunkt. Skulle man vidta åtgärder som försvårar tillgängligheten med bil på Hornsgatan innebär det att trafiken flyttas till en annan punkt som är mer framkomlig, exempelvis kan trafiken då använda Söder Mälarstrand och vidare via Torkel Knutssongatan. Detta ser dock varken stadsbyggnadskontoret eller gatu- och fastighetskontoret som ett rimligt alternativ för att minska trafiken på Hornsgatan. Resultatet skulle bara bli att trafikströmmen flyttas till en annan punkt på Södermalm. Med anledning av detta kommer trafiksituationen i framtiden att vara oförändrad på platsen, om inte trafiken minskar generellt i eller till innerstaden till följd av andra trafikpolitiska åtgärder, t.ex. trängselavgifter.

Detaljplanen innehåller en ny gata mellan föreslagen bebyggelse och kv Filen. Gatan ska utformas som en gågata, vilket innebär att trafik på gatan är tillåten, men den får inte framföras fortare än i gångtrafikanternas hastighet. Inom gågatans området är parkering inte tillåten.

Angöring och parkering

Föreslagen bebyggelse kommer att ha entréer till trapphus dels från gatusidan dels från gårdssidan. Angöring med bil till fastigheten sker över gården via den nya gågatan parallellt med kv Filen. Merparten av parkeringen till det föreslagna huset anordnas i ett garage under huset och gården. Garaget rymmer drygt 35 platser och nås via ramp på gården. Denna ramp måste utformas omsorgsfullt för att inte bli ett negativt inslag i gårdsmiljön. Ett mindre antal parkeringsplatser kan också anordnas på gården i anslutning till respektive bostadsentré. Totalt kan ca 40 parkeringsplatser ordnas till den planerade bebyggelsen.

De parkeringsplatser som idag finns utmed kvarteret Filen mot den föreslagna bebyggelsen och som disponeras för vårdcentralen ska anordnas på den del av fastigheten Filen 4 som ligger utmed gågatan. De befintliga sex parkeringsplatserna ersätts och utformas som längsparkering utmed fasaden på Filen 4, i anslutning till entréer och vårdcentral.

Tillgänglighet

All planerad bebyggelse kommer att vara tillgänglig för personer med funktionshinder.

Elnästation

Inom planområdet finns en befintlig elnästation. Denna måste omlokaliseras då den ligger på platsen för det föreslagna bostadshuset. Planen rymmer en byggrätt för elnästation och denna nås via gågatan mellan förslagen bebyggelse och kv Filen.

Teknisk försörjning

Ledningssystem för VA, tele, el och fjärrvärme finns utbyggt i området. Ny bebyggelse avses anslutas till befintliga ledningssystem.

MILJÖKONSEKVENSER

Luftkvalitet

Från och med år 2006 kommer en miljökvalitetsnorm gällande kvävedioxidnivåer utomhus att tas i bruk inom hela EU-området. Enligt den förordning som antagits av Sverige får dygnsmedelvärdet 60 mikrogram kvävedioxid per kubikmeter luft inte överskridas mer än sju dygn per år. Idag överskrids dessa nivåer på årsmedelbasis på Hornsgatan. Till år 2006 medför effekter av redan beslutade avgaskrav att halterna sjunker till omkring gränsvärdet.

Vid årskiftet 2004/2005 trädde en liknande miljö kvalitetsnorm för partiklar, PM10, i kraft. Partikelnormen innebär att dygnsmedelvärdet 50 mikrogram partiklar (PM10) per kubikmeter luft får överskridas högst 35 gånger per år. Generellt kan sägas att planområdet är starkt utsatt för förhöjda värden av PM10 och platsen är en av de i staden som i prognoser för framtida värden inte kommer att uppfylla miljö kvalitetsnormen om inga åtgärder genomförs. Vidare kan också förenklat sägas att det är svårare att klara PM10-gränsvärdena än gränsvärdena för kvävedioxid. Detta hänger ihop med att kvävedioxidvärdena förbättras i takt med att bilparken moderniseras och bilar-na får bättre reningsmöjligheter. PM10-värdena grundar sig till stor del på partiklar som slits från vägbana och däck, framför allt genom användandet av dubbdäck. Dessa värden kommer endast marginellt att förbättras om inte åtgärdsprogram eller liknande införs för att bland annat minska dubbdäcksanvändandet. Två förslag till åtgärdsprogram för kvävedioxid respektive partiklar har tagits fram av länsstyrelsen men ännu inte beslutats av regeringen.

Gatu- och fastighetskontoret har låtit Stockholms och Uppsala Läns Luftvårdsförbund (SLB) genomföra studier på platsen för nu föreslagna bebyggelse utifrån luftkvaliteten gällande kvävedioxid samt partiklar, PM10. Beräkningarna grundar sig på sju olika alternativ, enligt bilagd SLB-utredning. Alternativen grundar sig på ett nollalternativ, ett förslag med nytt hus samt hur situationen förändras med och utan föreslagna byggnation utifrån miljöavgifter och förbud mot tung trafik på Hornsgatan samt om länsstyrelsens förslag till åtgärdsprogram för att klara miljö kvalitetsnormen i Stockholms län genomförs.

De åtgärder för att förbättra luftkvaliteten som diskuteras i rapporten och som också finns med som beräkningsalternativ är inget som detta enskilda plan-arbete kan villkora för att möjliggöra nu föreslagna byggnation. Detta med anledning av att de åtgärder som föreslås inte direkt initieras och regleras av staden. Med anledning av detta är det alternativ 2 och 3 som direkt visar hur situationen kommer att vara år 2006 på Hornsgatan och Långholmsgatan om området ser ut som idag respektive om föreslagna byggnation genomförs utan att någon av åtgärderna genomförs.

Rapporten redovisar att föreslagna byggnation mycket marginellt påverkar luftkvaliteten i området. Förslagets påverkan på utvädringen av Hornsgatan är obetydligt och haltskillnaderna med och utan byggnad är mycket liten. Vad gäller kvävedioxid konstateras att nollalternativet till år 2006 ligger värdena precis under eller tangerar gränsvärdet. Med bebyggelse ligger värdena kring gränsvärdena, i intervallet strax under till över gränsvärdet.

Gällande partiklar för nollalternativet år 2006 sker ett överskridande av gränsvärdet oavsett om förslaget genomförs eller inte. Med ny bebyggelse ligger värdena i princip inom samma värdeintervall, med en ökning om endast 1-2 mikrogram/m³, till omkring 64-68 mikrogram per kubikmeter. Vid ett scenario med införande av miljöavgifter samt förbud mot tung trafik på Hornsgatan sänks halterna med 6%. Genomförs dessutom länsstyrelsens förslag till åtgärdsprogram beräknas en total sänkning om 24%. Skillnaderna i halter med och utan bebyggelse enligt förslaget är så liten att vädrets växlingar har större betydelse för om normen klaras eller inte under ett år.

Sammantaget kan konstateras att värdena med föreslaget hus på platsen är nästan likvärdiga med nollalternativet. Ett nytt hus på platsen medför dock flera positiva konsekvenser och stadsbyggnadskontoret menar att nya bostäder på platsen är bra ur ett övergripande miljöperspektiv. Stadsbildsmässigt kompletteras hörnan i gaturummet Hornsgatan/Långholmsgatan, man utnyttjar befintlig infrastruktur på ett effektivt sätt och man bygger i ett mycket bra kollektivtrafikläge vilket minskar behovet av bilåkande. Detta i sin tur medför att kompletteringen i mindre utsträckning bidrar till en ökad miljöbelastning inom regionen i och med att det centrala och kollektivtrafikhärläget utnyttjas, än om de nya bostäderna hade förlagts till ett område som var mer beroende av privatbilism och sämre kollektivtrafikförsörjning.

Buller

En bullerutredning för den planerade bostadsbebyggelsen har gjorts av Bernström Akustik. De bullerkällor som belastar den planerade bebyggelsen är Hornsgatan och Långholmsgatan/Liljeholmsbron, med en trafikvolym om ca 45 000 fordon vardagsmedeldygn.

Riksdagen angav i mars 1997 riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder. Dessa riktvärden är en ekvivalent ljudnivå om högst 55 dB(A) (frifältsvärde) utomhus vid fasad och 30 dB(A) inomhus samt en maximal ljudnivå om högst 70 dB(A) (frifältsvärde) utomhus vid uteplats och 45 dB(A) inomhus nattetid. I vissa fall kan avsteg från dessa värden accepteras. I beslutet ingick att riktvärdena inte skulle vara rättsligt bindande utan vägledande för bedömningar och att om riktvärdena är svåra att uppfylla bör inomhusvärdena prioriteras.

För att underlätta tillämpningen vid planering har staden och länsstyrelsen år 2000 utarbetat ett kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall (A och B). Avstegsfall B kan sammanfattas till följande:

- Högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå (kl 19-07) inomhus.
- Samtliga lägenheter skall ha tillgång till tyst sida om högst 55 dB(A) (ekvivalent ljudnivå frifältsvärde utomhus vid fasad) för minst hälften av boningsrummen och tyst uteplats om högst 55 dB(A) (ekvivalent ljudnivå, frifältsvärde).

Bullernivåerna som den planerade bebyggelsen kommer att utsättas för från den omgivande trafiken är höga. Detaljplanen har utformats med en bestämmelse som reglerar att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet förläggs mot s.k. tyst sida med ekvivalentnivåer om maximalt 55 dBA, i detta fall gårdssidan.

De värden som kommit fram i utredningen är att gatusidan har ekvivalenta nivåer på mellan 65-70 dBA och maxinivåer på 76-82 dBA. Gården får ekvivalentnivåer som vid två punkter når 56 dBA, varav det ena är utanför ett sovrum och det andra utanför ett kök. Sovrummet kan göras tyst (under 55 dBA) genom halvskärmande balkong utanför fasad till sovrummet. Värdena om 56 dBA beror på reflektioner av buller från Hornsgatan mot kv Filen. På de flesta andra punkter på fasaden mot gården ligger de ekvivalenta värdena på 47-50 dBA och kravet på tyst sida om maximalt 55 dBA upp-

fylls på hela gården, utom vid det ovan nämnda punkten, där dock tekniska lösningar genererar en miljö som uppfyller gällande krav.

Bullernivåer är höga, men kontoret bedömer att avstegsfall B kan klaras, dvs:

- Inomhusriktvärden klaras genom riktigt utformade fasader och fönster.
- Utomhusriktvärden klaras för hälften av boningsrummen genom en omsorgsfull planering av lägenheterna.
- Uteplats om högst 55dB(A) kan anordnas antingen på balkong eller på gård.

Stadsbyggnadskontoret anser att bostadsprojekt alltid bör planeras som en sammanvägning av olika intressen till en bra helhetslösning. Utgångspunkten är stadens strategi för en långsiktig hållbar utveckling och ett helhetsperspektiv på människors livskvalitet och hälsa. Ur hälsosynpunkt är det avgörande att inomhusriktvärdena alltid måste klaras vid nybyggnad.

Det finns platser i staden där Riksdagens angivna riktvärden för trafikbuller klaras utan avsteg eller speciella åtgärder. Dessa platser är dock ofta grönområden och ligger generellt långt från kollektivtrafik av hög kvalitet. Om nya bostäder enbart skulle byggas i dessa lägen skulle invånarna i dessa bostäder i hög grad tvingas välja bilen som transportmedel, vilket innebär ökad trafik, sämre miljö och högre bullernivåer på andra platser. Den föreslagna bostadsbebyggelsen är belägen centralt i Stockholms regionen och med god tillgång till kollektivtrafik.

Stockholms stad är vidare landets största kommunala väghållare, med ansvar för drygt 160 mil gator och vägar. Staden har sedan början av 1970-talet arbetat aktivt och medvetet för att åtgärda bullerstörningar, orsakade av trafik på det kommunala vägnätet. 25 000 fönster i 8 500 lägenheter längs 5 mil gator har bytts ut och 4 mil bullerskyddsskärmar/vallar har byggts. Ett exempel på de resultat som har uppnåtts är att antalet lägenheter med inomhusbuller över 35 dB(A) har reducerats med ca 90 % sedan 1970. Bullerskyddsarbetet fortsätter och ett åtgärdsprogram till och med år 2010 håller på att tas fram. I stadens budget för 2005 och flerårsprogram 2006-2008 är 15 respektive 20 miljoner kr per år avsatta för detta bullerskyddsarbete.

Med hänsyn till ovanstående bedömer kontoret att avstegsfall B är motiverat, och att den i plan föreslagna bebyggelsen är acceptabel ur bullersynpunkt.

Befintliga bostäder i kvarteret Tången utmed Långholmsgatans västra sida utsätts idag för värden mellan 69-70 dBA. Föreslagen byggnation bidrar till en reflektion av ljudet som innebär en ökning av värdet på mindre än 0,5 dBA vid fasad på kvarteret Tången. Ökningar av ljudnivåer som understiger 1 dBA kan inte uppfattas av människan vilket innebär att föreslagen byggnation inte bidrar till en försämrad ljudnivå i befintliga bostäder i kvarteret Tången.

Parkmark

Under samrådet 2003 inkom kritik mot att intrånget i parkmarken var för stort samt att en välbesökt pulkabacke skulle försvinna. Planförslaget från 2003 avsåg att ersätta pulkabacken, men det nu reviderade förslaget till ny bebyggelse har dragits tillbaka

från parkmarken och förläggs nu enbart på den idag grusade ytan. I princip inget intrång i parkmarken görs och pulkabacken kan ligga kvar i befintligt läge.

Genomförande av planförslaget innebär en upprustning av parkområdet nedanför planområdet, ned mot Årstaviken. Förslaget innehåller också en utvidgning av parkområdet till att nå ända fram till Liljeholmsbron. Idag hårdgjorda ytor kommer att omvandlas till gröna ytor som integreras i parkområdet.

Markföroreningar

Inom planområdet har det funnits flera verksamheter som kan ha medfört markföroreningar. Markmiljöprover har tagits inom planområdet. Analyser av proverna tyder på att cancerogena-PAH (polyaromatiska kolväten) finns inom området. I övrigt visar endast ett fåtal analyser på förhöjda halter av bly, kadmium, koppar och nickel. Inga förhöjda halter av alifater och aromater har hittats.

Intill Liljeholmsbron har det tidigare funnits en bensinstation vars verksamhet nu är nedlagd. Cisternerna finns dock kvar under mark och med anledning av detta har WSP genomfört en utredning kring ev. åtgärder. I denna konstateras att en bortforsling av cisternerna i samråd med miljöförvaltningen och SPIMFAB inte kommer att medföra några miljöproblem eller dylikt.

Innan byggstart kommer en fördjupad riskbedömning att göras med förslag till åtgärder och schakt med kontroll av föroreningar.

Grundläggningsförhållande och vibrationer

Området har svåra grundläggningsförhållanden och marken består till stor del av lera och fyllnadsmassor. En preliminär bedömning tyder dock på att detta inte innebär problem för eventuellt genomförande av projektet.

Risk för vibrationer i planerad bebyggelse från Liljeholmsbron bedöms vara liten enligt undersökning gjord av SWECO VBB VIAK. Bron är grundlagd på berg och tillfartsramperna kan vara underlagrade av lera, dock med stor fyllnadsmassa. Lermäktigheten inom området är dock relativt måttlig och grundvattennivån hög vilket bidrar till liten påverkansrisk för vibrationer. Högfrekventa vibrationer kan uppstå från tunnelbanan. Dessa vibrationer avtar dock relativt snabbt och bedöms inte vara ett problem för planerad bebyggelse.

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvatten bedöms som begränsade då tre av kvarterets sidor består av hårdgjord gatumark och gårdens möjligheter att ta hand om dagvattnet är relativt små eftersom i princip hela gården är underbyggd med garage. Vidare anses det inte som en god lösning att leda dagvattnet direkt ned i parkområdet. De ytor som är möjliga för infiltration bör dock användas för detta ändamål.

Omledningsväg och farligt gods

Liljeholmsbron och Långholmsgatan används vid vissa tillfällen som omledningsväg för trafiken på Essingeleden då denna av olika orsaker är avstängd för trafik. Enligt gatu- och fastighetskontoret innebär inte detta någon konflikt med nu föreslagen bebyggelse. Farligt gods är ej tillåten att trafikera gatorna intill planområdet, inte heller vid de tillfällen då Essingeleden är avstängd. Denna trafik passerar då det avstängda vägpartiet under reglerade former.

Skuggstudier

Föreslagen bebyggelse kommer vid vår- och höstdagjämning att avskugga delar av omgivande bebyggelse. Vid sommarsolstånd är avskuggningen på övrig bebyggelse mycket begränsad, och berör egentligen endast delar av västfasaden på kv Filen. Vid vintersolstånd kommer avskuggningen av förklarliga skäl att vara större.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

BAKGRUND

Platsen vid Hornstull, i korsningen Långholmsgatan/Hornsgatan föreslås bebyggas med ett flerbostadshus med ca 65 lägenheter, lokaler för centrumändamål i bottenvåningen mot gatan samt ett garage i källarplan. AB Borätt har erhållit markanvisning för aktuellt projekt. I samband med planerad byggnation föreslås att parkområdet närmast Liljeholmsbron rustas upp genom omlokalisering av de upplagsområden som finns där idag. Genom detta tillförs ytterligare parkmark till det stora parkområdet utmed Årstaviken. Parkupprustningen kommer att ske i stadens regi.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållanden

Staden äger merparten av marken inom planområdet. Planen berör också en del av fastigheten Filen 4 som ägs av FB Servicehus AB.

Fastighetsbildning

En ny fastighet bildas för bostäder med centrumändamål. Gatu- och parkfastigheter ombildas genom fastighetsreglering. En mindre fastighet för användningen elnätstation bildas.

Servitut

Rätten till allmän gångtrafik säkerställs genom servitut (x1-område på plankartan).

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Stadens intäkter utgörs av försäljning av mark för den nya bebyggelsen. Stadens exploateringskostnader utgörs av kostnader för utredningar, anläggande av gatumark och torg samt upprustning och utvidgning av parkområdet med anslutningar, nya trappor och gångvägar i denna.

Finansiering

Exploateringskostnaderna finansieras över marknämndens budget och avses regleras i överenskommelse om exploatering med byggherren.

TEKNISKA FRÅGOR

Ekologiskt byggande

Stadens program för ekologiskt byggande ska användas i tillämpliga delar.

Angöring och parkering

Angöring till det planerade bostadshuset sker från gården, öster om huskroppen. Parkering till det föreslagna bostadshuset kommer att ske i ett garage med ca 35 platser under kvarteret. Angöring till garaget sker via gården. Ett mindre antal parkeringsplatser kommer också att anordnas i anslutning till bostadsentréerna på gården. Parkeringsplatser ska också anordnas på kvartersmark utmed kv Filen, parallellt med den nya gågatan. Dessa platser ska försörja befintlig vårdcentral i kv Filen.

Evakuering

Det kommer att bli aktuellt att evakua verksamheter intill Liljeholmsbron för att ge plats åt utvidgningen av parkområdet. Marken är upplåten med arrende och kan sägas upp i samband med avtalsperiodens slut och parkupprustningens genomförande.

Teknisk infrastruktur

Ny bebyggelse kommer att anslutas till befintlig teknisk infrastruktur, såsom vatten-, avlopps-, fjärrvärme- och telenät. En ny elnätstation behöver anläggas som ersättning för en befintlig som måste rivas. Där det är tekniskt och ekonomiskt möjligt ska lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) tillämpas.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättandet av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Markkontoret ansvarar för upprättandet av nödvändiga avtal, evakuering av verksamheter samt anläggande av gatu- och parkmark och torg.

Byggherren finansierar och ansvarar för uppförandet av ny bebyggelse och anläggningar inom kvartersmark samt återställandet av allmän plats.

Stadsdelsförvaltningen ansvarar för drift av allmänna ytor.
Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder.

Huvudmannaskap gator, park och VA-ledning

Huvudman för allmän plats mm (gator, torg och park) ska vara staden genom dess trafiknämnd och för VA-ledningen staden genom Stockholm Vatten AB.

Genomförandeprocess

Då den nya detaljplanen vunnit laga kraft byggs området ut i följande ordning:

1. Berörda befintliga träd avverkas.
2. Schaktning och byggnation av bostadshus och ny elnätstation.
3. Rivning av befintlig nätstation då den nya nätstationen tagits i bruk.
4. Anläggande av torg, gångata samt övriga ytor runt det föreslagna huset mot gatusidorna i samband med färdigställande av bostadshus.
5. Anläggande av park, trappa och gångvägar.

Tidsplan

Planprocess

Utställning	2:a kvartalet 2005
Godkännande i stadsbyggnadsnämnden (SBN)	3:e kvartalet 2005
Antagande i KF	4:e kvartalet 2005
Laga kraft (om ej överklagat)	4:e kvartalet 2005

Genomförande

(Tidplan om detaljplanen ej överklagas.)

Byggnation av bostadshus	2:a kvartalet 2006 – 3:e kvartalet 2007
Anläggande av gator och torg	3:e kvartalet 2007 – 4:e kvartalet 2007
Evakueringar för utvidgning av parkområdet	hösten 2007
Parkarbeten	3:e kvartalet 2007 – 4:e kvartalet 2007

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

ÖVRIGA FRÅGOR

Äganderättsutredning

För närvarande pågår en äganderättsutredning för fastigheten Södermalm 1:23. Ägare till fastigheten kan vara Stockholms kommun och/eller Statens fastighetsverk. Fastigheten berör parkområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med Koki Hjelmström från markkontoret och Björn de Maré, Lantmäterimyndigheten.

REMISS- OCHSAMRÅDSREDOGÖRELSE

INNEHÅLL

1. SAMMANFATTNING
2. BAKGRUND TILL PLANARBETET
3. HUR PROGRAMSAMRÅDET BEDRIVITS
4. HUR PLANSAMRÅDET BEDRIVITS
5. LÄNSSTYRELSEN
6. LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
7. SAKÄGARE
8. BOENDE
9. REMISSINSTANSER
10. ÖVRIGA INTRESSEORGANISATIONER ETC.
11. STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

1. SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadsnämnden tog den 15 maj 2003 ställning till redovisning av remiss och samråd från år 2002 och fattade samtidigt beslut att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genomföra plansamråd för förslag till ny bebyggelse vid Hornstull. Plansamråd hölls under hösten 2003 och ett samrådsmöte samlade drygt 15 intresserade och berörda.

Länsstyrelsen är tveksam till planförslaget och menar att staden bör överväga att driva planarbetet vidare. Om så görs måste framför allt luftkvaliteten i området och konsekvenserna för dessa utredas och redovisas tydligare. Gatu- och fastighetsnämnden tillstyrker planförslaget med förutsättning att huskroppen dras tillbaka från parkmarken samt att luftkvaliteten utreds vidare. Maria Gamla stans stadsdelsnämnd tillstyrker fortsatt planarbete men vissa frågor måste studeras vidare. Miljö- och hälsoskyddsnämnden avstyrker planförslaget. Detta med hänsyn till att det inte är säkerställt att planförslaget inte medverkar till att uppfyllandet av miljökvalitetsnormen för partiklar inte försvåras. Vidare anser man inte att bullersituationen för de planerade lägenheterna är acceptabel.

Skönhetsrådet tillstyrker fortsatt planarbete, med förbehåll för viss bearbetning av huset. Stadsmuseinämnden önskar fortsatt planarbete med det höga huset intill Liljeholmsbron. Lokala hyresgästföreningen är negativ till planförslaget och motsätter sig det. Övriga remissinstanser är positiva till fortsatt planarbete, men med beaktande av respektive inkomna synpunkter.

Boende och en intilliggande bostadsrättsförening är negativa till planförslaget och vänder sig mot att bygga på platsen, framför allt med hänvisning till den dåliga luften på platsen samt intrånget i parken.

2. BAKGRUND TILL PLANARBETET

AB Borätt har givits en preliminär markanvisning för bostadsbyggnation vid Hornstull, i korsningen Hornsgatan/Långholmsgatan. Platsen avses bebyggas med ett flerbostadshus med lokaler för centrumändamål i bottenvåningen. I samband med planförslaget föreslås också en upprustning av parkområdet mellan planområdet och Årstaviken.

3. HUR PROGRAMSAMRÅDET BEDRIVITS

Stadsbyggnadsnämnden fattade 16 augusti 2001 beslut att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att genomföra remiss och samråd för ny bostadsbyggnation vid Hornstull.

Planförslaget redovisade en bebyggelse om 7 våningar på den grusade ytan vid korsningen Hornsgatan/Långholmsgatan och vidare utmed Liljeholmsbron. I byggnadsvolymen utmed Liljeholmsbron föreslogs souterrängvåningar mot parksidan i upp till fyra våningar. Förslaget redovisade också två alternativa avslut mot Liljeholmsbron. Ett alternativ med högt hus, totalt 22 våningar från strandnivån och ett alternativ utan högt avslut, totalt 10 våningar från strandnivån. I planförslaget fanns vidare en garageanläggning förlagd under Liljeholmsbron samt en torgyta mellan föreslagen bebyggelse och Långholmsgatan. En del planlagd parkmark togs i anspråk, en del av denna ytan nyttjas idag som upplagsområde för stadsdelsförvaltningens parkskötsel.

Planförslaget var på samråd under perioden 18 mars – 26 april 2002 och var under den tiden utställt i Tekniska Nämndhuset och på medborgarkontoret på Medborgarplatsen. Samrådsmöte hölls 9 april 2002 i biosalongen på medborgarkontoret, Medborgarplatsen. Information om detta och om utställningen skedde genom annons i lokaltidning samt genom informationslappar i trapphus i planområdets närhet. Mötet samlade omkring 100 boende och berörda. I princip samtliga på mötet var negativa till planförslaget. Man vände sig mot oklarheter vad gäller luftkvalitet och buller och befarade att miljön vid Hornstull skulle komma att bli ännu värre än i dagsläget. Det framfördes också kritik mot att ta parkmark i anspråk.

Bebyggelse på platsen tillstyrktes av de flesta remissinstanser. Merparten av remissinstanserna avstyrkte dock det höga hus. Länsstyrelsen var tveksam till planförslaget och påpekade att det fanns många frågetecken och oklarheter i samband med förslaget, framför allt vad gällde miljöfrågorna. Många boende i området inkom med kritik mot förslaget. Namnlistor med drygt 1 600 namn där man var negativ till förslaget inkom också. Protesterna gällde framför allt försämrad luftkvalitet, ökade bullernivåer samt inanspråktagande av parkmark. Ett mindre antal enskilda personer inkom med skrivelser där man var positiv till planerad byggnation men flertalet inkomna skrivelser från boende redovisade att man var negativ till förslaget.

4. HUR PLANSAMRÅDET BEDRIVITS

Stadsbyggnadsnämnden tog den 15 maj 2003 ställning till redovisning av remiss och samråd från år 2002 och fattade samtidigt beslut att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genomföra plansamråd för förslag till ny bebyggelse vid Hornstull.

Den föreslagna bebyggelsen som nu varit föremål för remiss under hösten 2003 har kraftigt bearbetats sedan samrådet 2002. Bearbetningarna och de vidare utredningarna gällande förslaget för samråd 2003 utgick från tre huvudaspekter; stadsbild, miljöfrågor samt intrång i parkområdet. Den föreslagna bebyggelsen omfattade drygt 100 lägenheter på den idag grusade ytan i korsningen Hornsgatan/ Långholmsgatan. Huset utmed Liljeholmsbron, det höga huset samt garaget under Liljeholmsbron utgick och istället föreslogs en upprustning av parkområdet närmast Liljeholmsbron, område som idag primärt är hårdgjort och som används som upplagsområde för parkskötsel. En mindre del av parkområdet togs i anspråk för bebyggelsen.

Planförslaget var på samråd under perioden 30 oktober – 19 december 2003 och var under den tiden utställt i Tekniska Nämndhuset samt på biblioteket vid Hornstull. Samrådsmöte hölls 18 november 2003 i Tekniska Nämndhuset och samlade drygt 15 intresserade och berörda. Information om detta och om utställningen skedde genom annons i lokaltidning samt genom informationslappar i trapphus i planområdets närhet. Synpunkterna som framkom på mötet behandlade framför allt trafikfrågor, intrång i parkområdet samt enligt de berörda på mötet allmänt försämrade förhållanden för tillgängligheten till parken samt friluftslivet i denna.

5. LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen anser att staden noga bör överväga planförslaget. Tveksamheter kring planförslaget som framförs gäller miljökvalitetsnormen för kvävedioxid respektive partiklar. Länsstyrelsen menar att om staden för ärendet vidare måste kompletteringar göras som redovisar att planförslaget inte riskerar att medföra att miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar överskrids och på så vis inte heller är i strid med PBL 12 kap. 1 § 3 och 4 styckena.

I samrådshandlingarna förs ett resonemang om spridningen och utbredningen av partiklar i gaturummen och att den kan antas vara den samma som för kvävedioxid. Detta, menar staden med hänvisning till den utredning som SWECO Industriteknik gjort avseende kvävedioxidhalterna i gaturummen, skulle innebära att situationen inte förändras jämfört med nuvarande situation. Detta håller inte Länsstyrelsen med om då man i en nu pågående utredning konstaterat att det är svårt att klara denna miljökvalitetsnorm, i synnerhet på Hornsgatan. Med anledning av detta frågar också Länsstyrelsen om bostäderna blir lämpliga för sitt ändamål ur hälsosynpunkt.

Länsstyrelsen påpekar att planförslaget innebär att uppfyllande av miljökvalitetsnormen för kvävedioxid år 2006 försvåras och att normen för partiklar år 2005 riskerar att överskridas i och med planerad byggnation. Man framför att ytterligare kunskap om

nämnda förhållanden på platsen och effekter för de närboende och luftkvaliteten inhämtas om planarbetet fortsätter.

6. LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Lantmäterimyndigheten har inga erinringar.

7. SAKÄGARE

Brf Tullvaken genom Henrik Gregemark och Harry Gindin är negativa till planförslaget. Man frågar om detta verkligen är en lämplig plats för ny bebyggelse och om inte den planerade byggnationen istället ominstgör möjligheterna att skapa en vacker och lämplig stadsmiljö kring Hornstull. Planförslaget är olämpligt då det täpper till lufrummet och utvädringsmöjligheten för luftföroreningar minskar vilket innebär risk för negativ inverkan på hälsan.

Det föreslagna huset anses överstort och otympligt och ansluter inte i storlek och utformning till omgivande bebyggelse. Vidare planeras huset delvis på parkmark vilket är olämpligt. Pulkabacken försvinner och det konstateras att förslaget har utformats på ett olämpligt sätt med avseende på platsens naturvärden. Vidare anses planförslaget vara dåligt utformat vad gäller trafiklösningarna. Infarten till gården är mycket olämplig då den ligger allt för nära korsningen Hornsgatan/Långholmsgatan samt även korsar en cykelväg. Gården med den trafik som kommer att finnas där blir inte en bra gårdsmiljö och innebär en fara för barn som vistas där.

Slutligen framförs en oro över att lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt, och troligen också stora sådana. Man befärar att lägenheterna kommer att bli dyra och att det inte finns avsättning på marknaden för denna typ av lägenheter vilket i sin tur kan leda till att lägenheterna kan komma att stå tomma.

Loopen Marin AB genom Pierre Håkansson tycker planförslaget är bra. Man vill endast framhålla att det även i fortsättningen måste vara möjligt att med tankbil leverera gods till marinan, antingen via Lignagatan och parkvägen eller via Hornstulls Strand.

8. BOENDE

Andersson Maj, Strängnäs anser att planförslaget inte är bra och att det bidrar till att ytterligare täppa igen gaturummet kring Hornstull med försämrad luftkvalitet som följd. Det finns bättre platser än denna att bygga bostäder på i Stockholm.

Berglund Görel, Hornsgatan 137 menar att förslaget att bygga vid Hornstull borde falla på sin egen orimlighet. Platsen har mycket höga luftföroreningshalter. Dessa bör inte underskattas och inte heller vad gäller dess inverkan på hälsan.

Brändemar Mikael, Hornsgatan 137 menar att förslaget inte innebär att en glugg täpps till utan att ett torg raderas ut. Det framförs att det inte är acceptabel planering

som bidrar till en försämrad närmiljö utanför porten i och med ökad biltrafik på gården samt trafikfarliga lösningar med in- och utfart på den starkt trafikerade Hornsgatan. Vidare vänder man sig mot att pulkabacken försvinner, att föreslaget hus uppfattas som en mur från parken, att förslaget bidrar till försämrad luftkvalitet och ökade bullernivåer. Vidare finns en risk att det byggs dyra bostadsrätter som inte går att sälja och som i sin tur leder till ett tomt hus. Istället bör man satsa på parken och utveckla och försköna de grönområden som finns kvar.

Domeij Estelle och Domeij Ulla, Hornsgatan 137 anser att det föreslagna huset är fantasilöst och klumpigt påminner om miljonprogrammet. Istället för att förlägga uteserveringar ut mot Långholmsgatan borde de vändas in mot gården. Gården borde öppnas för allmänheten och göra det till ett torg som alla kan ha glädje av. Det vore önskvärt att inrätta någon form av närpolisstation eller social service i området då det frekventeras av en del mer eller mindre utslagna personer. Förslaget med angöring via gården och in- och utfart till Hornsgatan är dåligt.

Förslaget att ta pulkabacken i anspråk är dåligt, istället kan man bygga lågt intill Liljeholmsbron, max 3 våningar. Om garage behövs kan man lägga det under Liljeholmsbron med angöring via Hornstulls Strand. Vidare bör trapporna mellan parken och upp mot bron behållas, ingrepp i backen ned mot vattnet utgå då detta bara kostar onödigt mycket pengar. Slutligen påpekas att ökad biltrafik på gården kan innebära minskad tillgänglighet för funktionshindrade.

Domeij Marie och Domeij Ulla, Hornsgatan 137 menar att planförslaget inte tillför platsen något positivt. Ett ljust torg som öppnar sig ned mot parken skulle vara bättre, det uppnås genom att ta bort den södra delen av föreslagen bebyggelse. Det bör ställas stora krav på bebyggelsen och att då göra en kringbyggd gård med parkering och lokalgata är fel.

Ingreppet i parkmarken är brutalt och fel och ansluter inte till omgivande bebyggelse. Kompensationen av parkmark som anges intill Liljeholmsbron är ingen verklig kompensation. Den föreslagna upprustningen av parken bidrar till att smalna av parkvägarna, vilket inte uppfattas som positivt. Planen borde också ta hänsyn till de trafikströmmar av cyklister som rör sig mellan Liljeholmsbron och ner i parken.

Ericsson Bo, Helenborgsgatan 6B säger nej till planförslaget. Det framförs att redan idag är det för få filer på gatan för att kunna svälja den trafikmängd som finns, planförslaget hindrar en eventuell framtida breddning av gatorna. Detta kan i sin tur leda till att det gamla förslaget om en trafikled i Hornsviksstigen/ Zinkens väg kan komma att förverkligas. Förslaget ger känslan av instängd gård och huset ligger nära kvarteret Filen och kommer att leda till en ökning av luftföroreningar och bullernivåer. Lösningen med infart till gården från Hornsgatan är inte en bra lösning då det är svårt att ta sig ut på gatan från den platsen. Om platsen ska förtätas är det bättre att göra det i de gamla kvarteren Geväret och Kanonen.

Förslaget innebär att många boende samt service kommer att lokaliseras på den södra sidan av Hornsgatan men mycket av befintlig service och tunnelbanan ligger norr om Hornsgatan. Detta gör att en gångtunnel under gatan är befogad samt en hiss på den södra sidan av gatan.

Evinger Pia, Hornstull anser att det är tråkigt att förslaget inverkar negativt på pulkabacken och vänder sig starkt mot den delen av planförslaget. Den del som avser kompensera intrånget i parkmarken kan inte ersätta detta då den delen är störd av trafiken på Liljeholmsbron. Istället bör man utnyttja det område som idag är grusat och inte ta något av grönområdet i anspråk. Det framförs också synpunkter där man är orolig att dyra lägenheter inte går att sälja och som sedan tas över av staden och då befolkas av personer med problem.

Holm Katarina, Långholmsgatan 32 invänder mot planförslaget då det finns oro för luftkvaliteten och föroreningarna i området.

Holmberg Göran menar att det är bra att höghuset har utgått och att det inte är fel att bygga på grusplanen, så länge huset inte utformas så att de skuggar parken. Det framförs att förslaget är en halvmesyr som inte utnyttjar läget tillräckligt väl. Kvarteret borde få någon form av koppling till norra sidan av Hornsgatan, antingen genom en gångtunnel eller bro. Detta skulle kunna innebära att området får ett torg med ett tillhörande affärscentra. Kanske kan också området intill Liljeholmsbron bebyggas om man håller sig under brokanten.

Johansson Annette anser att förslaget är dåligt och tar grönmark i anspråk i ett av de bästa friluftsområden som finns i innerstaden. Huset bör istället förläggas närmare Hornsgatan så att pulkabacken kan bevaras. Det framförs en undran om när barnens behov ska komma in i planeringen. Vidare påpekas att det finns många lediga lägenheter i servicehusen i Maria Gamla stan och att man kan bygga bort bostadsbristen med befintliga lägenheter.

Johansson Birgitta M., Hornsgatan 170 motsätter sig planförslaget och anser att varje yta av befintliga park- och grönområden vid Hornstull behövs. Den föreslagna bebyggelsen inkräktar negativt på befintlig boendemiljö och medför en ökad trängsel i trafiken med medförande ökade mängder störningar. Planförslaget inkräktar vidare på det rörliga friluftslivet och på luftväxlingen i området. Föreslagen bebyggelse förfular området och blir ytterligare en ful betongbunker i området och naggar dessutom parken i kanten.

Jonsson Joakim tycker att planförslaget är fint och har endast frågor gällande lägenhetssammansättningen samt om badet vid Hornstull kommer att rustas upp.

Karlsson Bo, Hornsgatan 139 anser att lösningen med angöring till förslaget garage över gården är dålig då den kommer i konflikt med trafiken på Hornsgatan och gården. Istället bör angöringen till garaget ske via Lignagatan. Trafik på gården får endast ske för behörig trafik och de parkeringsplatser som föreslagits på gården måste omstuderas. Vidare bör utformningen av huset göras på ett sätt så att pulkabacken kan bevaras.

Karlsson Lars, Varvsgatan 4 hade sett fram emot 22-våningshuset som en fortsättning på utformningarna vid Norrtull och Skanstull. Vidare anses att det nu föreslagna huset ser ut som CIA:s högkvarter.

Karsenbarg Petra, Bastugatan 44 anser att det föreslagna huset formar en hård och hög vägg och på ett dåligt sätt tar om hand de som kommer från Södertäljevägen via Liljeholmsbron in till Södermalm. Platsen förtjänar ett hus med klass och inte något

som påminner om en betongförort. Huset ska istället anpassas till den arkitektur som finns i stadsdelen.

Kretschmer Johannes, Långholmsgatan 42 undrar varför man inte bygger vid brofästet istället, så som förslaget nu ser ut tar man bort den lilla parken. Ett hus utmed Liljeholmsbron skulle bli en bra avslutning på Långholmsgatan.

Kärrman Anneli, Hornsgatan 137 menar att de boende inte kan acceptera de konsekvenser som planförslaget medför i form av ökad biltrafik på gården framför bostadsentréer, dålig lösning på in- och utfart via Hornsgatan samt att pulkabacken försvinner. Vidare förfulas området av det föreslagna huset och entréförhållandena till parken kommer att försämrast. Istället bör det skapas ett stadstorg på platsen med plats för barn och en vacker port till parken.

Larsson Maria, Långholmsgatan 17 är glad att höghuset har utgått men menar att även detta förslag är arkitektoniskt förkastligt. Som boende önskar man att förändringar tillför något positivt till området.

Liberg Bitte, Torkel Knutssonsgatan 31 för Södermalmsparkernas Vänner menar att det reviderade förslaget är betydligt bättre än det som redovisades under 2002. Dock måste bostäder i detta utsatta läge ändå ifrågasättas. Det framförs att de utredningar som är gjorda innehåller en del av önsketänkande. För de boende i kvarteret Filen blir försämringen stor då de mister solljus och utsikt. Gården blir också mörk. Vidare bör södra delen av förslaget hus utgå så att gården får kontakt med parken. Det framförs att det är positivt att parken rustas upp men samtidigt är det negativt att bebyggelsen inkräktar på pulkabacken och parkområdet. I första hand bör man därför inte bebygga platsen, i andra hand se om trafiken verkligen minskar och luftkvaliteten blir bättre i området. I sista hand kan man bygga, men då ska den södra delen av förslagen byggnation utgå. Dock bör, oavsett hur man går vidare med förslaget, den befintliga parkvägen bevaras och de föreslagna utgå.

Marklund Gunnar, Hornsgatan 170A anser att förslaget är dåligt och att det bidrar till ytterligare försämringar av miljöproblemen. Det framförs att det bör göras en hälsoundersökning av de boende för att belysa problemen. Pengarna bör inte styra, istället ska man tänka på miljön och framtiden och säga nej till förslaget.

Quedlinburg Inger, Hornsgatan 170 anser att förslaget bidrar till försämrad miljö vid Hornstull, vad gäller luftkvalitet och buller. Istället för förslaget hus bör parken rustas upp och området göras trevligt.

Rosenquist Johan, Drakenbergsgatan 61 anser att förslaget förstör övergången mellan gata och park, det kommunicerar inte med platsen. Istället bör en öppen plats göras med utrymme för serveringar. Byggnaden bör utformas med olika höjder i terrasser. Om huset flyttas närmare Hornsgatan kan pulkabacken vara kvar, de föreslagna träderna ska utgå. Det framförs att man själv gärna kan åta sig att göra ett förslag till platsen, någon som inte kan platsens förutsättningar bör inte jobba med projektet.

Solenblad Diana, Hornsgatan 170 efterlyser undersökningar gällande buller- och kvävedioxidhalter för det befintliga huset på Hornsgatan 170 innan vidare beslut fattas i ärendet. Man framför att det verkar absurt att ett hus ska byggas i en miljö som redan är under all kritik. Om omfattande trafiktekniska lösningar genomförs med bland annat

biltrafik i tunnel under Långholmsgatan skulle ett husbygge vara möjligt. Förslaget inkräktar på parkmark och det som föreslås som ersättning för parkmark intill Liljeholmsbron är inte jämförbart med de som tas i anspråk. Vidare skulle en stor del av parken skuggas under sommarkvällar av föreslagen bebyggelse, en skuggstudie efterlyses. Det som kan upplevas som positivt med byggnationen är att parken kan avskärmas från buller och avgaser.

Svensson Christina, Hornstull säger nej till planförslaget som man anser är van-sinne. Det framförs att detta förslag är lika dåligt som det tidigare. Det framförs att det är dåligt att föra fram ett förslag som innebär så mycket negativa konsekvenser. Istället för att förtäta mer i innerstaden bör innerstaden byggas även utanför tullarna. Vidare framförs att intrånget i parkmarken är mycket negativt och att den ytan som föreslås kompensera intrånget inte är av samma kvalitet som den ianspråktagna. Samtidigt om

Svensson Mikael tycker att planförslaget ser ok ut, även om det var bättre med det höga huset intill bron. Det bör planeras för en restaurang i huset som tillvaratar läget vid vattnet men som också genom stora fönster kan bryta upp den monotona utformning som huset nu har.

Swartling Ingeborg protesterar mot planförslaget. Man vill inte att området ska bebyggas eller förtätas eller att delar av grönområdet ska tas i anspråk. Medborgarna behöver grönområdet för fritidsaktiviteter.

Tönnersfors Hans, Långholmsgatan 19 anser inte att platsen är lämplig för bostadsbebyggelse. Natttid under sommarmånaderna sker omledning av trafiken från Essingeleden via Liljeholmsbron och Västerbron vilket får till följd att området blir mycket trafikstört, planhandlingarna redovisar detta på ett felaktigt sätt. Miljön för de boende kommer också att försämras i och med föreslagen bebyggelse genom försämrade luftvärden i gatan samt att planförslaget gör ett intrång i parkmarken. Vidare ifrågasätts och kommenteras den utredning som är gjord av SWECO gällande luftkvaliteten.

Vad gäller bullernivåerna bör mätningar göras under de tidigare beskrivna sommarmånaderna för att registrera toppnoteringarna. Planförslaget strider vidare mot översiktsplanen och tar parkmark i anspråk. Det bör gå att omstudera placeringen av huset för att undvika intrång i parken och då inte heller beröra den populära pulka-backen som i nu aktuellt förslag försvinner.

Innan markanvändningen läses upp av ny bebyggelse måste en trafikutredning göras som klarlägger den komplicerade trafiksituationen kring Hornstull. Vidare är det inte lämpligt att angöra den föreslagna bebyggelsen via gården från Hornsgatan. Slutligen framförs också kritik mot att förslaget är arkitektoniskt tamt. Om det ska byggas något måste det ge området något, exempelvis lägre basarbebyggelse med kommersiell och social service. Värde av platsen gör också att förslag till byggnation bör tas fram genom tävling.

Westberg Karin, Hornsgatan 170 anser att man leker med hornstullsbornas hälsa och försämrar för de som redan bor i området. Många boende har redan idag hälsoproblem och det framförs att man bör göra en hälsoundersökning. Förslaget hus medverkar till en förskräcklig förtätning som tar parkmark i anspråk som behövs för rekrea-

tion och samvaro. Det planerade huset kommer också att skugga delar av parken. Vidare går det planerade bygget stick i stäv med gatu- och fastighetskontorets förslag att förbättra Hornsgatan.

9. REMISSINSTANSER

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar i enlighet med gatu- och fastighetskontorets utlåtande.

Kontoret tycker det är viktigt att platsen bebyggs ur stadsbildssynpunkt men att miljöfrågorna behöver utredas vidare. Kontoret föreslår att ny bebyggelse anpassas till intilliggande bebyggelse i korsningen och inte utifrån befintlig trafiklösning, att föreslagna bebyggelse öppnas upp mot parken, dvs. att den lilla flygeln ut mot parken utgår. Vidare föreslås att förslaget revideras så att uppfyllningarna i parkområdet inte behövs samt att en ur tillgänglighetssynpunkt bättre gångförbindelse mellan parken och Hornsgatan/Långholmsgatan anordnas.

Maria Gamla stans stadsdelsnämnd beslutar enligt stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Nämnden anför att in- och utfartsförhållandena till förslaget hus måste studeras vidare och ges en mer ändamålsenlig utformning. Man anser att det behövs fler parkeringsplatser, gärna genom att utöka det föreslagna garaget. Dessutom bör frågan om gångtunnel under Hornsgatan aktualiseras. Del av pulkabacken bör bevaras. Husets utformning bör lättas upp och bör bidra till att hålla samman den befintliga miljön kring Långholmsgatan, exempelvis med takfall. Vidare anføres att stadsdelen har brist på stora lägenheter samtidigt som det finns ett behov av detta. Detta bör beaktas.

Utöver ovanstående anføres också i förvaltningens tjänsteutlåtande att man anser att området lämpar sig väl för bebyggelse. Man konstaterar att förslaget har många förtjänster men att utformningen är något massiv. Förvaltningen föreslår att bottenplanet utformas med en arkadliknande lösning samt att huset ges en utformning med ett synligt tak. Man påpekar att trafiksituationen och lösningen på gården kan bli problematisk och denna bör studeras vidare.

Förvaltningen påpekar att sopning och vattning av gatorna för en bättre miljö och minskad partikelhalt redan sker varje vardag i aktuellt område. En utökning av denna skötsel kan förvaltningen inte åta sig utan ekonomisk kompensation. Slutligen konstaterar förvaltningen att den föreslagna parkupprustningen är välkommen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar enligt miljöförvaltningens utlåtande.

Nämnden avstyrker planförslaget med hänvisning till att utredning om inverkan på partikelhalten saknas, att det inte är säkerställt att planen inte medverkar till att uppfyllandet av miljö kvalitetsnormen för partiklar försvåras samt att bullersituationen kring

kvarteret med ca 70dBA ekvivalentnivå på trafiksidan samt en tyst sida med ekvivalentnivåer kring 55dBA inte är acceptabelt.

Stadsmuseinämnden beslutade enhälligt att avstyrka föreslagen bebyggelse och istället tillstyrka det tidigare förslaget med högt hus intill Liljeholmsbron. Nämnden menar att det skulle öka dynamiken i kvarteren kring Hornstull och att ett väl avvägt hus inte behöver konkurrera med Högalidskyrkan.

Idrottsförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

Skönhetsrådet anser att planförslaget och huset har många förtjänster, framför allt anser man att huset nu på ett betydligt bättre sätt klarar relationen stadsbildsmässigt till Högalidskyrkan. Man konstaterar också positivt att huset har en tydlig takfot, en sockelväning samt fasader enligt principen hål i mur. Dock anser rådet att sockelväningen är väl mörk och något högt uppdragen på fasaden, att fasaden är för oartikulerad samt saknar ett centralmotiv. Rådet tillstyrker planförslaget men önskar en bearbetning av fasaderna.

Stockholms brandförsvär har inget att erinra mot planförslaget.

Stadsbyggnadsnämndens handikappråd anser att man bör studera lutningarna på gångvägar mellan gata och park så att dessa uppfyller de krav som finns i utemiljöprogrammet. Bostäder och lokaler ska avskärmas från elnätstationen så att magnetfältet uppgår till högst 0,2 mikrottesla.

Vidare anføres att fri takhöjd i garage ska vara minst 2,80 meter, att handikappplatser placeras intill hissar samt att utrymningsvägar ska vara tillgängliga och användbara. Elnätstationen som ligger under trottoaren måste skyltas med tanke på att elöverkänsliga personer ska kunna undvika den. Slutligen ska sopsortering utformas så att hushållssopor i första hand kan lämnas på varje våningsplan, i andra hand på bottenplanet i respektive trapphus. Grovsopor ska kunna lämnas i utrymmen som nås via inomhusförbindelse och som är tillgängliga och utan hinder för funktionshindrade.

Lokala hyresgästföreningen Filen protesterar mot planförslaget och anser att föreslagen byggnad inte är placerad och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden. Man framför att det är svårt att göra bra bostäder med de mått som byggrätten givits, dvs. huset är för djupt. Vidare anses att materialvalet i form av tegel är till stor olägenhet och kommer att göra befintliga bostäder mörka.

Man anser också att planförslaget är mycket olämpligt utformat med hänsyn till trafiksäkerheten då angöring till gården sker allt för nära korsningen Hornsgatan/Långholmsgatan samt att trafik på gården kommer att innebära en fara för barn som vistas där. Man anser att förslaget med stora, dyra bostadsrätter inte uppfyller behovet som finns på hyresrätter till rimliga hyror.

Fortum Distribution AB och AB Fortum Värme har inget att erinra mot planförslaget.

Stockholm Vatten AB påpekar att en befintlig pumpstation inom planområdet måste ersättas pga. av den nya bebyggelsen. En väg fram till den nya pumpstationen samt att ny- och omläggning av vatten- och avloppsledningar erfordras. Exploatör har samordningsansvar för omläggning som berör serviser till kvarteret Filen. Stockholm Vatten betalar inte dessa åtgärder.

VA-anslutningar ska ske till Långholmsgatan. Eventuell tryckstegring för vatten kan behövas i den nya fastigheten, detta bekostas ej av Stockholm Vatten.

Stokab har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

AB Storstockholms lokaltrafik, SL har inget att erinra mot planförslaget.

10. ÖVRIGA ORGANISATIONER, FÖRENINGAR ETC.

Högalid-Hornstulls socialdemokratiska förening anser att det bör byggas fler billiga hyresrätter, lägenheter i innerstaden som vanliga människor har råd att bo i. Man vill också framhålla att folkhälsoperspektivet ska finnas med i planeringen samt att barns behov ska tillvaratas. Det bör i nya bostadsområden finnas mötesplatser för socialt och kulturellt liv.

Stockholmspartiet avråder från att genomföra den planerade byggnationen vid Hornstull. Om planförslaget ändå går vidare bör bebyggelsen utformas så att den södra delen av huset inte inkräktar i parkmarken, infarten till gården och garaget från Hornsgatan ska utgå samt att förutsättningarna att nå Liljeholmsbron per cykel från Zinkens väg förbättras.

Det man invänder mot i planförslaget är att pulkabacken försvinner samt att bygga i grönområdet strider mot översiktsplanen. Förhållandena för cyklister försämras, stadsbyggnadskontorets antagande om förbättrad bilpark är inte hållbart och gården kommer inte att bli en attraktiv utemiljö för de boende. Slutligen anser man att förslaget innebär en försämrad boendemiljö i och med minskad utsikt respektive ökade buller- och avgasnivåer.

Maria Gamla stans handikappråd anser att angöringsmöjligheter och parkering till bostäder och butikslokaler får svårt att uppfylla stadens utemiljöprogram. Man anser inte heller att garage är någon bra lösning, och om det ändå kommer till stånd måste detta ha en fri höjd om minst 2,8 meter samt att rampen till garaget en minsta lutning om 1:20. Vidare måste rampen mellan Långholmsgatan och parken göras med en lut-

ning på 1:20 för att klara utemiljöprogrammet, även om detta medför stora ingrepp i parkområdet.

Svenska turistföreningen, Stockholmskretsen konstaterar glädjande att förslaget reviderats sedan förra samrådet. Man tillstyrker starkt att genomföra föreslagen parkupprustning. Dock vill man inte att huset går ut i parkmarken utan endast placeras på den idag hårdgjorda ytan. Man ser gärna att ett antal högre träd planteras i parken framför det föreslagna huset.

11. STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret är fortsatt positiv till att bygga nya bostäder på platsen. Länsstyrelsen är dock tveksam och miljö- och hälsoskyddsnämnden avstyrker helt planförslaget. Den utredning som gatu- och fastighetskontoret låtit Stockholms och Uppsala Läns Luftvårdsförbund (SLB), dat. oktober 2004, ta fram redovisar att en ny byggnad på platsen i princip inte förändra situationen gällande luftkvaliteten. Detta gäller både partiklar, PM 10 och kvävedioxid, där det införs gränsvärden inom hela EU-området från och med årskiftet 2004/2005 respektive 2005/2006. Hornstull är ett av de svårast utsatta områdena i staden och har höga värden både vad gäller kvävedioxid och partiklar. Den utredning som är gjord redovisar dock att nollalternativet år 2006 i princip inte skiljer sig jämfört med förslaget hus på platsen.

Den övergripande miljöbedömningen, menar kontoret, måste också vägas in i planarbetet. Det är viktigt att inte helt isolerat studera det enskilda fallet som detta planförslag utgör och inte samtidigt väga in de positiva konsekvenser som planförslaget medför, både lokalt och regionalt. Att bygga i detta goda kollaktivtrafikläge innebär möjligheter till minskat bilberoende. Detta ger att de föreslagna bostäder inte behöver bidra till en ökad miljöbelastning i form av ökad privatbilism i samma utsträckning som om de hade legat i ett område där de boende i mycket större utsträckning skulle vara beroende av den egna bilen och där kollektivtrafikförsörjningen är sämre än vid Hornstull. Ytterligare positiva konsekvenser som planförslaget medför är att stadsbildsmässigt komplettera korsningen Hornsgatan/Långholmsgatan samt att utnyttja redan befintlig infrastruktur på ett effektivt sätt.

Flera boende och remissinstanser har vänt sig mot intrånget i parkmarken. Kontoret har tagit till sig av dessa synpunkter och låtit revidera förslaget så att inget intrång i parkmarken sker samtidigt som pulkabacken kan vara kvar i oförändrad form. Vidare innebär planförslaget en utvidgning och upprustning av parkmiljön vilket ger mervärden för boende i området.

Bilaga 4

