



Planavdelningen
Susanna Stenfelt
Tfn 08-508 261 42

2010-05-19

Dp 2004-15720-54

Detaljplan för
Plankan 24
i stadsdelen Södermalm
i Stockholm
Dp 2004-15720-54

UTSTÄLLNING

Detaljplaneförslaget har under tiden 2010-03-17 – 2010-04-14 varit utställt i Tekniska Nämndhuset. Planförslaget har även visats i Hornstulls bibliotek, Hornsbruksgatan 25. Förutom kända sakägare har berörda boende och andra intressenter, som under samrådet skriftligen framfört synpunkter, fått under rättelse om utställningen i brev alternativt informerats genom annons i dagspressen.

SYNPUNKTER INKOMNA UNDER UTSTÄLLNINGEN

Stadsbyggnadskontoret har mottagit cirka 160 enskilda skrivelser samt protestlistorna ”*Protestlista mot bebyggelsen av kvarteret Plankan*” samt ”*Rädda Plankanparken*” med drygt 400 namnunderskrifter, främst från boende i området, som ställer sig negativa till planförslaget.

Nedan följer en sammanställning av de boendes motiveringar.

De boende avstyrker projektet för att:

- detaljplaneprocessen är odemokratisk – stadsbyggnadskontoret och stadsbyggnadsnämnden har inte lyssnat på kritiken under samrådet
- samrådet tydligt visat att ingen (boende, Skönhetsrådet, Stadsmuseum, aktivister m fl.) vill ha förslaget
- detaljplaneförslaget innebär att en unik stadsplaneidé förvanskas
- det föreslagna huset är för stort och för högt
- det föreslagna husets arkitektur är dålig
- husen hamnar för tätt intill varandra
- platser som den under det föreslagna huset drar till sig skräp och klotter
- den föreslagna hushöjden bryter mot den gängse fasadhöjden mot Hornsgatan
- förslaget strider mot Översiktsplanen som anger att ny bebyggelse ska infogas med omsorg
- en solig, trygg, grön, lugn och populär närpark med skyddad lekmiljö med bollplan försvinner. Detta drabbar inte bara boende i kvarteret utan

- också boende och verksamma i närområdet som nyttjar parken. Särskilt barn och äldre samt handikappade som inte kan nyttja närliggande parker på grund av dess kuperade terräng berörs
- handikappade kommer inte att kunna ta sig ut på gården
 - planförslaget gör gården mer privat
 - marken på gården kan komma att behövas för livsmedelsproduktion framöver
 - vi hänvisas till parker omkring, men dessa är skräpiga tillhåll
 - vi hänvisas till Högalidsparken – men där ska ni ju också bygga!
 - förslaget innebär försämring av de boendes närmiljö/livsmiljö
 - planförslaget förverkligande skulle påverka de boendes hälsa negativt
 - många fågelarter har etablerat sig i träden på gården, liksom fridlysta igelkottar
 - den föreslagna lekplatsen är felplacerad, den ligger skuggigt
 - den föreslagna plaskdammen är felplacerad, den ligger skuggigt
 - förslaget innebär att alla träd på gården skulle behöva tas bort
 - Stockholm inte kan uppfylla målet ”Europas grönaste stad” 2010 om förslaget genomförs
 - påbyggnaderna på taket gör gården och bostäderna mörkare och skuggigare
 - akustiken på gården kommer att bli besvärande
 - luftväxlingen på gården kommer att bli undermålig
 - Hornsgatan som är landets mest förorenade gata ligger i direkt anslutning till kvarteret, ett tungt skäl att inte förtäta
 - flygtrafikbuller är en störande faktor på gården, med högre byggnad kommer det att låta ännu mer
 - luftkvaliteten försämras, oacceptabelt för de som bor mot Hornsgatan
 - den föreslagna byggnaden kommer att innebära insynsproblem
 - barnkonsekvensanalys saknas
 - förslaget innebär att föräldrarna inte kan ha uppsikt över barnen på gården, inifrån lägenheterna
 - förskolan får minskat solljus på sin gård och lekplatsens yta blir mindre
 - förskoleverksamheten måste troligen evakueras under byggtiden
 - Kristinehovsgatan skulle mista stora träd och stora trafikfria ytor och förvandlas till en bullerstörd, trafikfarlig och svårtillgänglig parkeringsgata – som inte kan ersätta kvaliteterna i kvarteret Plankan
 - den bilfria gångvägen mellan Ringvägen och Högalid bryts om Kristinehovsgatan omdanas enligt förslaget
 - varuleveranser till de kommersiella lokalerna i öppningen mot Kristinehovsgatan kommer att innebära mer trafik i området, redan idag har trafiken kring kvarteret ökat pga. av dubbdäcksförbudet
 - angöringstrafiken till det föreslagna huset innebär trafik i kvarterets inre
 - parkeringstalet är för lågt, borde vara 1,0
 - de boende blir under en lång tid utan sina parkeringsplatser, särskilt svårt för dem med handikapplatser
 - påståendet att garagebjälklagets isolering måste bytas inte styrkts, enligt sakkunniga kan isoleringen hålla ytterligare 50 år
 - byggnationen kommer att bli för dyr, det finns kommunalt beslut på att alla projekt måste bära sig själva
 - på- och tillbyggnaderna kommer att innebära långvariga evakueringar av de boende
 - byggnationen kommer att innebära störningar för de boende, som buller och damm

- de boende oroat sig i 5 år redan, sedan Svenska Bostäder började planera för en förtätning av kvarteret – och det räcker nu
- detaljplaneförslaget hindrar den pågående ombildningen från hyresrätter till bostadsrätter
- de föreslagna huskropparna i öppningen mot Kristinehovsgatan kommer att ta lägenheter i anspråk, för att erhålla kommersiella lokaler
- de föreslagna huskropparna i öppningen mot Kristinehovsgatan bör utgå så att solen kan titta in på gården
- tillskottet bostäder i förslaget är förhållandevis litet i relation till den drastiska försämringen förslaget medför i boendemiljön
- det saknas teknisk redovisning på hur det nya huset ska grundläggas, på berget och tunnelbanetunneln
- det saknas redovisning av projektets kostnader
- det saknas studier om byggnadernas livslängd, för såväl det befintliga som det planerade
- politikerna lyssnar bara på bostadsrättsinnehavare, flera projekt i närheten har lagts ned (t.ex. Reimersholme) när bostadsrättsägare protesterat. Hyresgästernas röster verkar inte räknas
- i filmen om förslaget Plankan är proportionerna fel, det kommer att bli trängre
- förslaget presenteras så att det ger ett friserat intryck, det är bedrägligt
- solstudien är missvisande
- oberoende miljögranskare bör göra en utvärdering av förslaget
- det saknas redovisning hur det befintliga huset påverkas av takpåbyggnaden (hissar, elnät, avlopp etc.)

Även följande synpunkter har inkommit:

- Bygg staden utåt
- Bygg gärna på taket men inte på gården
- Låt Barnombudsmannen yttra sig
- Låt Folkhälsoinstitutet yttra sig
- Bygg en betydligt mindre byggnad på gården
- Kulturnärk hela det historiskt intressanta byggnadskomplexet
- K-märk och rusta upp gården
- Aktivitets- och balansredskap för de äldre uppförs på gården
- Bra att Kristinehovsgatan omdanas, men behåll de gamla träden
- Fler lekredskap/lekskulpturer uppförs på gården

Även **7 personer** från Järfälla kommun har skrivit ett brev angående behovet att för vår livsglädje och för syrets skull bevara den gröna gården.

Föreningen Södermalmsparkernas Vänner, genom Bitte Liberg, avstyrker planförslaget i sin helhet. De hävdar att planförslaget strider mot barnkonventionens § 31 om barns rätt till lek. Den strider också mot stadens handlingsprogram *En god stad för barnet*:

- *Har barnets bästa beaktats i planen? Eller finns det andra intressen som vägt tyngre och därför fått företräde?*
- *är beslutet bra för barn?*
- *Har barn fått tillräcklig information?*
- *Har barn getts tillfälle att uttrycka sin mening?*

I detaljplanen har bostäders kvantitet givits företräde framför kvalitet på utemiljön och barnens bästa. Inga av handlingsprogrammets viktiga punkter och frågor har beaktats i detaljplaneförslaget för kvarteret Plankan. Exploateringsintressena har ansetts väga tyngre än barnens bästa och alla välmotiverade skäl som framförts mot förslaget.

Södermalmsparkernas Vänner hänvisar till sitt remissvar från plansamrådet, vars innebörd kvarstår.

Hyresgästföreningen på Södermalm genom Anders Loosme, avstyrker förslaget då en förtätning förvanskar kvarterets ursprungliga stadsplaneidé och skadar dess kulturhistoriska värde.

Föreningen menar vidare att ljusförhållandena drastiskt skulle försämrats och den ökade insynen ge en negativ verkan.

Fortum Värme erinrar om att det finns trycksatta gasledningarna i gatorna, inom planområdet.

Föreningen Södermalm motsätter sig planförslaget och menar att en bebyggelse på gården skövlar grönska och lägger det befintliga huset i skugga. De menar att Plankans innergård idag är ett spännande stadsrum, och att förslaget vare sig inger spänning eller nyfikenhet och att den föreslagna arkitekturen är slätstruken.

Föreningen framhåller vidare att nybebyggelse borde planeras så att den passar in i den befintliga planeringen och inte förstöra innergårdar och grönområden – som är särskilt viktiga i innerstaden där luftföroreningarna är stora.

INKOMNA SYNPUNKTER PÅ DETALJPLANEFÖRSLAGET

Synpunkter som inkommit under samråd och utställning och som ej tillgodosetts har främst gällt:

- att ingen bebyggelse uppförs
- att mindre omfattande bebyggelse uppförs
- att det befintliga kvarteret kulturmärks
- att Kristinehovsgatan inte förändras alternativt förändras på annat sätt
- att en särskild Barnkonsekvensanalys upprättas
- att samrådskretsen utökas

STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

De under utställningstiden framförda synpunkterna gäller främst hur gårdens kvaliteter samt kvarterets kulturhistoriska värde påverkas av planförslaget, dels konsekvenser för boendemiljön, som avskuggning och insyn, samt konsekvenser för barnens fysiska miljö. Stor del av synpunkterna handlar även om förslagets påverkan på miljön, som luftföroreningar och akustik liksom störningar under byggnadstiden.

Kritiken mot planförslaget utgår ifrån att förändringarna kommer att inverka menligt på den kulturhistoriskt intressanta 1960-talsbebyggelsen i kvarteret och

att en unik stadsplaneidé skulle gå förlorad. Kvarteret Plankan uppfördes under miljonprogrammets inledande skede och karaktäriseras av ett lågt exploateringsstal och den tidens avståndstagande från det offentliga rummet. Stadsbyggnadskontoret menar att den befintliga bebyggelsens kulturhistoriska värde och helhetsverkan delvis kan säkerställas i planförslaget genom att det nya bostadshuset är upplyft på 6 meter höga pelare, vilket innebär att gården i viss mån kan upplevas i sin fulla storlek även fortsättningsvis. Den kontrasterande cirkulära formen ger möjligheter att behålla öppenhet på gården. Det är kontorets uppfattning att det nya gårdsrummet kombinerar öppenhetens kvaliteter med en täthet som är möjlig i detta centrala och attraktiva läge på Södermalm.

Avsikten med kompletteringen är också att mildra kvarterets stora skala och knyta an till Södermalms småskaliga struktur med gårdsbebyggelse i syfte att skapa en attraktiv stadsmiljö och stärka urbaniteten. Med föreliggande förslag med en byggnad upplyft på pelare kan nästan hela gårdens yta alltså nyttjas trots att kvarterets lägenhetsbestånd utökas med 35 %.

Beträffande påverkan på gårdens rekreations- och vistelsevärden menar kontoret att det nya bostadshuset tar mycket liten friyta av gården i anspråk. Planförslagets genomförande skulle innebära att andelen grönyta endast minskar marginellt på gården och att stora rekreationsvärden kvarstår. Med föreslagen omvandling av Kristinehovsgatan innebär planförslaget att den totala grönytan inom planområdet ökar något och antalet träd förblir oförändrat. *Stockholms Socio-top - och grönkarta* visar att de friytor som finns inom kvarteret Plankan inte är upptagna som en viktig del av den offentliga grönstrukturen.

Enligt *Södermalms parkplan* uppfyller det aktuella området de riktlinjer, om god tillgång till lekplatser och rekreativa ytor, som fastslagits av KF i *Stockholms parkprogram*. I det utställda planförslaget har gården kompletterats med lekplatser, så att mängden lekyta och -redskap är oförändrat mot befintlig situation. Stadsbyggnadskontoret bedömer att barnens vistelseytor inte påverkas så negativt av planförslaget att någon särskild Barnkonsekvensanalys anses vara nödvändig.

Beträffande avskuggningsproblematiken av de befintliga lägenheterna visar solstudier att skuggningen kommer att öka jämfört med dagens situation. Framför allt är det lägenheter på de lägre våningarna mot Lundagatan och Kristinehovsgatan som får mindre solinstrålning. Enligt stadsbyggnadskontorets bedömning är de aktuella förändringarna i boendemiljön acceptabla med hänsyn till att inte någon bostad bedöms förlora hela sin nuvarande tillgång på solljus eller få markant förändrat allmändagsljus.

Av solstudien framgår att avskuggningen av gården blir mest påtaglig under vår- och hösteftermiddagar. För förskolans gård bedöms totaleffekten avseende direkt sol bli negativ, tillgången till dagsljus anses dock vara tillräcklig.

Avseende risk för direkt insyn bedöms den vara störst i höjd med kvarterets öppningar mot Varvsgatan respektive Kristinehovsgatan där avståndet mellan byggnadskropparna är 10-12 meter, cirka 10 befintliga lägenheter kommer att beröras. De negativa effekterna bedöms dock mildras av att samtliga berörda lägenheter är genomgående. Ytterligare 20 lägenheter får viss ökad insyn på ett avstånd mellan 12-15 meter, även övriga befintliga lägenheter får ett kortare avstånd till motstående fasad men de negativa konsekvenserna anses inte vara betydande.

Risken för försämrad luftkvalitet på gården är liten. De tillkommande taklägenheterna bedöms få en luftkvalitet väl under normen, även gårdsrummet bedöms ligga klart under normen. Det finns en risk att luftkvaliteten utmed Hornsgatan försämrats något på grund av att det befintliga kvarteret höjs med två våningar, enligt beräkningar är denna försämring marginell.

Beträffande buller visar studier att ljudnivåerna från vägtrafik respektive flygtrafik inte kommer att påverkas av den planerade bebyggelsen. Samtliga lägenheter får högst 55 dBA på minst en sida. Avsmalnandet av öppningen mot Kristinehovsgatan kommer lokalt att sänka ljudnivån något på gården. För Kristinehovsgatan kommer det totala trafikbullret inte att öka till följd av gatans ändrade sträckning, då trafikmängden här är obetydlig.

Studien av den akustiska effekten av en cirkulär byggnad på gården visar att någon förstärkning av ljudeffekter inte kommer att erhållas. Den konvexa krökta sidan, det vill säga utsidan, ger en bredare spridning av ljudet jämfört med reflektioner mot en plan yta. På den konkava sidan fås en koncentration av ljudreflexerna, denna effekt uteblir dock då huset står upplyft på pelare.

Gällande kritiken mot Kristinehovsgatans omdaning menar stadsbyggnadskontoret att en upprustning av den slitna miljön är nödvändig för att stärka dess rekreativvärde och urbana uttryck. Kristinehovsgatans parkrum kommer att vara tillgängligt även för personer med rörelsehinder.

Angående att biltrafik medges inom kvarteret menar stadsbyggnadskontoret att denna kommer att bestå av angöring till bostäderna och bedöms som ringa.

Beträffande olägenheter under byggnadstiden menar byggherren att någon evakuering av de boende inte bedöms komma att bli nödvändig. Inte heller bedöms förskolan behöva evakueras, dock kommer förskolegården att vara avstängd under byggnadstiden.

Angående de boendes oro för att den nya detaljplanen förhindrar en omvandling från hyresrätter till bostadsrätter vill kontoret betona att detaljplanen är utformad för att inte utgöra ett hinder för detta.