

Samrådsredogörelse

Förslag till detaljplan för del av kvarteren Påsen och Godsvagnen m.m. i stadsdelen Södra Hammarbyhamnen, Dp 2011–19218

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund	4
Förslagets syfte och huvuddrag	4
Hur samrådet bedrivits	4
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	4
Allmänt om samrådet och planprocessen	5
Allmänt om förslaget och utvecklingen	5
Kulturmiljö, stadsbild, arkitektur och gestaltning	7
Förskolor	7
Samlingslokaler och andra verksamhetslokaler	8
Parker och grönområden	9
Gator och trafik	10
Tillgänglighet	11
Teknisk försörjning	11
Hälsa och säkerhet	12
Miljö- och klimataspekter	13
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	13
Föreslagna förändringar	14
Inkomna synpunkter	15
Statliga och regionala myndigheter och förbund	15
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	18
Övriga remissinstanser	24
Sakägare enligt fastighetsförteckning	25
Intresseföreningar och övriga, ej sakägare	26

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Detaljplanen för del av kvarteren Påsen och Godsvagnen m.m. ligger inom stadsutvecklingsområdet Hammarby Sjöstad. Ambitionen är att skapa ett levande boendeområde i Hammarby Sjöstad med tydliga kopplingar till platsens industrihistoria och med arkitektur av hög kvalitet. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bebyggelse för bostäder, skola och centrumändamål, att bevara värdefull befintlig bebyggelse samt att skapa allmän park. Planförslaget innehåller ca 750 lägenheter, 2 förskolor (å 5 avdelningar) i 1540 kvm, ca 2190 kvm lokaler i befintlig byggnad (Påsen 10), tillkommande ca 2700 kvm lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna mot Virkesgatan och Heliosgatan, samt delvis mot Heliosparken. Planförslaget var på samråd 2014-12-18 - 2015-02-12. Under samrådet har 27 yttranden inkommit samt en namnlista med 83 underskrifter.

Stadsbyggnadskontoret anser att det finns stöd bland samrådssvaren för att den övergripande dispositionen av planen ska stå fast.

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framförallt vad gäller förhållningssätt till områdets industrikaraktär och bevarandet av kulturhistoriskt intressanta byggnader, förutsättningarna för samlingslokaler/kulturhus, förskolegårdarnas storlek och placering, oro för slitage på grönområden och parker, markföroreningar och dagvattenhantering. Flera instanser framför att bebyggelsen på Påsen 7 bör tas med i detaljplanen eller hanteras i en separat detaljplan och ges bevarandeskydd.

Några remissinstanser framför vikten av blandad upplåtelseform, och att det är av stor betydelse att man vid större nyproduktion tar hänsyn till det växande behovet av hyresrätter.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet avstyrker planförslaget bl.a. med anledning av planförslagets täta miljö, höga byggnader och ökade exploatering i förhållande till tidigare ställningstagande om Hammarby Sjöstad i stort och programarbete för aktuella kvarter.

Stockholms stadsmuseum och Samfundet S:t Erik framför liknande synpunkter och vill att förslaget omarbetas så att flertalet av befintliga industribyggnaderna bevaras och återanvänds och att ny bebyggelse anpassas till områdets ursprungliga industriella och varierande struktur.

De flesta sakägare och övriga som framfört synpunkter önskar att kulturhuset Helios13 ges möjlighet att förverkligas genom att minst 3500 kvm yta avsätts till centrumändamål utan tillägg bostäder i befintlig byggnad på Heliosgatan. Användningen av byggnaderna bör varieras med kontor, verksamheter och bostäder vilket också skulle ge möjlighet att bevara områdets industrikaraktär.

Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att den föreslagna bebyggelsen innebär ett välkommet tillskott av bostäder utöver att planen ger yta för förskolor, centrumändamål och park. Ambitionen med detaljplanen är att skapa ett levande boendeområde i Hammarby Sjöstad med tydliga kopplingar till platsens industrihistoria och med arkitektur av hög kvalitet. Delar av den befintliga industribbyggelsen bevaras och ges skydd i planen vilket sammantaget bedöms ge en god koppling till Hammarby Sjöstads historia.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: dagvattenhantering, markföroreningar, gränsdragning mellan parkmark och kvartersmark, cykelparkeringar, p-tal, parkens och de allmänna ytornas gestaltning, möjligheten att tillgodose behovet av bostäder enligt LSS och SoL.

Kontoret föreslår att förslaget kompletteras och ändras på följande sätt:

- Markundersökningar avseende föroreningar, porgas och grundvattennivåer kompletteras så att de ger en bild av status för hela planområdet.
- Dagvattenutredningen kompletteras med beräkningar av konsekvenser av ökat flöde, s.k. 100-årsregn med klimatfaktor.
- x-området mellan Godsvagnen 10 och Kulturama i öster tas bort. Allmänhetens rätt till passage regleras i avtal med fastighetsägaren utgår och stråket utformas så att allmänhetens tillgänglighet inte begränsas.
- Mötet mellan parken och kvarteret Godsvagnen 10 ses över och gränsen dras så att parkmarken utökas något i förhållande till samrådshandlingen. Detta i enlighet med tidigare överenskommelse mellan staden och byggherren.
- Gestaltningen av allmänna gator, parken och gränser mot gårdarna ses över och tydliggörs i handlingarna.
- Plankartan revideras så att bullerskärm tillåts i del mot Virkesvägen.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Ambitionen med detaljplanen är att skapa ett levande boendeområde i Hammarby Sjöstad med tydliga kopplingar till platsens industrihistoria och med arkitektur av hög kvalitet. Kvarterens gårdar får mycket grönska med rum för rekreation, möten och avskildhet. Ambitionen är även att angöringsgatorna ska fungera som vistelserum på fotgängarnas premisser. I samband med planarbetet har även parkstråkets utformning setts över, vilken delvis ligger utanför detaljplaneområdet.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bebyggelse för bostäder, skola och centrumändamål, att bevara värdefull befintlig bebyggelse samt att skapa allmän park. Planförslaget innehåller ca 750 lägenheter, 2 förskolor (à 5 avdelningar) i 1540 kvm, ca 2190 kvm lokaler i befintlig byggnad (Påsen 10), tillkommande ca 2700 kvm lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna mot Virkesgatan och Heliosgatan, samt delvis mot Heliosparken.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2014-12-18 - 2015-02-12. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i GlashusEtt, Lugnets Allé 39, på Södermalms stadsdelsförvaltning, Medborgarplatsen 25 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Södermalm tisdag 16 december 2014. Samrådsmöte hölls 2015-01-21 i GlashusEtt, Lugnets Allé 39 där ca 40 personer närvarade.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Allmänt om samrådet och planprocessen

Det har inkommit några få synpunkter på planprocessen från remissinstanser.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet påpekar att rådet redan under programsamrådet inkom med synpunkter på exploateringens omfattning i förhållande till tidigare ställningstagande från stadens sida om Hammarby Sjöstads utveckling. Man menar att nu liggande planförslag inte bygger vidare på den struktur som Sjöstaden i övrigt har och som Staden tidigare fattat beslut om i program och planer. Även Samfundet S:t Erik menar att planförslaget strider mot det program för Hammarby Sjöstad som stadsbyggnadsnämnden godkände 1996 genom att huvudsakligen bestå av bostadsbebyggelse.

Trafikverket framför att planförslaget bör sändas på remiss till Luftfartsverket eftersom byggnaderna har en totalhöjd över 20 m och ligger inom Bromma flygplats inflygningsområde.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kvarterstrukturen och exploateringens omfattning har under program- och planprocessen prövats tillsammans med fastighetsägare och byggherrar. Förändrade och ökade bostadsmål har även påverkat planprocessen. Efter sammanvägning av flera aspekter som behandlats under planprocessen anser stadsbyggnadskontoret att den föreslagna planstrukturen innebär ett välkommet tillskott av bostäder utöver att planen ger yta för förskolor, centrumändamål och park.

Detaljplanen kommer att sändas på remiss till Luftfartsverket under granskning. Kontorets bedömning är att byggnadernas höjd inte påverkar Bromma flygplats inflygningsområde.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Flera instanser uttrycker oro för att fler och fler verksamheter och olika funktioner försvinner från Hammarby Sjöstad som blir mer homogent med stor andel bostadsbebyggelse, förlorar sin industrikaraktär och att den nya bebyggelsen försvårar förståelsen för områdets industrihistoria genom att en stor del av befintlig bebyggelse rivs. Andra synpunkter framförs också att det är positivt att den mest värdefulla bebyggelsen bevaras och ges skydds- och varsamhetsbestämmelser i planen. Samfundet S:t Erik menar att planförslaget strider mot det program för Hammarby Sjöstad som stadsbyggnadsnämnden godkände 1996 genom att huvudsakligen bestå av bostadsbebyggelse med endast liten andel verksamheter.

Södermalms stadsdelsnämnd är positiv till den fortsatta omvandlingen av Hammarby Sjöstad. Lägenheterna är ett viktigt tillskott. Olyckligt att det enbart byggs bostadsrätter, blandat är bäst. Även AB Familjebostäder framför vikten av blandad upplåtelseform, det är av stor betydelse att man vid större nyproduktion tar hänsyn till det växande behovet av hyresrätter.

Flera instanser framför att behovet av bostäder enligt LSS och SoL måste prövas och tillgodoses i detta stora projekt.

Stadsmuseet vill att förslaget omarbetas så att huvuddelen av de befintliga industrilokalerna bevaras och återanvänds samt att ny bebyggelse anpassas till områdets ursprungliga industrikaraktär.

Exploateringskontoret anser att planförslaget bidrar till en positiv utveckling av Hammarby Sjöstad med bostäder i utmärkt läge och ett utökat och färdigställt parkstråk i norr. Exploateringskontoret gör bedömningen att passagen och det på plankartan föreslagna x-området (rätt till passage för allmänheten) mellan Virkesgatan och Heliosparken är av begränsad betydelse. Allmänhetens nyttjande av passagen kan tillgodoses utan reglering i detaljplan, t.ex. genom avtal.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret delar till viss del uppfattningen att fler verksamheter försvinner från Hammarby Sjöstad och att det är bra med en blandning av bostäder, verksamheter, lokaler etc. Som framgår i detaljplanen möjliggörs lokaler i bottenvåningarna mot Heliosgatan och Virkesvägen, förskoleverksamhet mot parken och centrumändamål i delar av kvarteren.

x-området mellan Godsvagnen 10 och Kulturama i öster utgår. Allmänhetens rätt till passage regleras i avtal med fastighetsägaren och det är viktigt att stråket utformas så att allmänhetens tillgänglighet inte begränsas.

Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att den föreslagna bebyggelsen innebär ett välkommet tillskott av bostäder utöver att planen ger yta för förskolor, centrumändamål och park. Ambitionen med detaljplanen är att skapa ett levande boendeområde i Hammarby Sjöstad med tydliga kopplingar till platsens industrihistoria och med arkitektur av hög kvalitet. Delar av den befintliga industriebebyggelsen bevaras och ges skydd i planen.

Kulturmiljö, stadsbild, arkitektur och gestaltning

Flera remissinstanser framför synpunkter på hur planförslaget redovisar och förhåller sig till områdets kulturhistoriskt intressanta byggnader och industrikaraktär.

Stadsmuseet menar att den föreslagna bebyggelsen tillför fullständigt nya och främmande strukturer och volymer till verksamhetsområdet. Skönhetsrådet framför att den höga exploateringen, med tät miljö och höga byggnader, utgör ett problem och att gårdar, trappor och halvprivata utrymmen verkar svåra att förvalta på ett bra sätt. De släpp och portaler som planerats genom kvarteren bör öppnas för mer offentlig karaktär i gårdsmiljön och bättre ljus.

Länsstyrelsen framför att området innehåller bebyggelse som är av betydelse för förståelsen av Södra Hammarbyhamnen som industriområde. De, liksom stadsmuseet, framför att det är positivt att delar av bebyggelsen bevaras och förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Flera instanser, bl.a. länsstyrelsen, skönhetsrådet och Stockholms stadsmuseum, framför att det hade varit att föredra att all bebyggelse på Påsen 7 ingick i planen, eller hanterades i en separat detaljplan och bevarades i sin helhet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget innebär att stadsbilden från kringområdet kommer att förändras. Dagens karaktär med uppbruten industribebyggelse kommer att ersättas med mer sammanhållen bebyggelse som främst kommer att bestå av bostäder. Delar av den befintliga industribebyggelsen bevaras och ges skydd i planen vilket sammantaget bedöms ge en god koppling till Hammarby Sjöstads historia.

Då projektet genomgående medger ett högre antal våningar än vid tidigare etapper i Hammarby Sjöstad har ett viktigt gestaltungsgrepp varit att bryta ner byggnadernas skala för att skapa bra gårdar och stadsrum.

Förskolor

Några remissinstanser har synpunkter som rör behov och utformning av kommunal service, det framförs bl.a. en oro för slitage vid samutnyttjande av parkmark.

Stadsdelsnämnden är positiv till att förskolor planeras i tidigt skede, men man ser ett potentiellt problem med förskolornas uteplatser. Deras relativa litenhet kommer sannolikt att skapa ett högre tryck och slitage på stadsdelens parker. Man saknar en barnkonsekvensanalys i planförslaget, vilket är en viktig del i en plan för bostadsområden som i hög grad berör barns livsmiljö. Även lämpligheten i placeringen av förskolelokaler och utsläppsgårdar mot norr ifrågasätts av ett par remissinstanser.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att det är mycket viktigt att skapa bra förutsättningar för förskolorna i området. Förskolelokaler och utsläppsgårdarna är placerade i direkt anslutning till parkstråket Heliosparken vilket ger goda möjligheter för samutnyttjande. Gestaltningen av parkstråket och materialval kommer att göras med hänsyn till skötsel och väntat slitage.

Samlingslokaler och andra verksamhetslokaler

Bland flera remissinstanser och några privatpersoner finns önskemål om ytor avsatta för centrumändamål, samlingslokaler och kulturbyggnader.

En privatperson framför önskemål om att bevara byggnaden på Virkesvägen 9 för fortsatt användning till musiklokaler, replokaler.

Gruppen Helios13 har inkommit med en skrivelse där de visar på möjligheterna att skapa en publik verksamhet, kulturhuset Helios13, i den befintliga industribyggnaden på Heliosgatan inom Påsen 10. Detta kan möjliggöras genom att hela eller delar av den befintliga industribyggnaden på Påsen 10 bevaras och att detaljplanen reserverar ytorna för användning till centrumändamål utan tillägg bostäder. Gruppen Helios13 har även samlat in namnlistor med 83 underskrifter med samma syfte som ovan, dvs. att reservera yta för verksamheter istället för bostäder.

Ägaren till Delight Studios, en produktionsstudio för reklam-, mode- och filmbranschen med hyrstudios belägen i industribyggnaden på Heliosgatan inom Påsen 10 har inkommit med en skrivelse där man yrkar på att två tredjedelar av den äldre industribyggnaden reserveras för användning centrumändamål utan tillägg av användning för bostäder. Verksamheten kommer inte att kunna fortsätta om detaljplanen verkställs enligt samrådsförslaget, eftersom gränsen mellan användning bostäder och centrumändamål dras rätt genom Delight Studios nuvarande lokaler.

Även Sjöstadens Folketshusförening pekar på den akuta bristen av föreningslokaler i stadsdelen och önskar att detaljplanen omprövas genom att ställa krav på fastighetsägaren till Påsen 10 att fastigheten ska innehålla föreningslokaler. Föreningen har inga egna lokaler men har kunnat bygga upp en verksamhet bl.a. i Delight Studios lokaler. Man framför att kulturen och föreningens verksamhet är hotad om byggnaden byggs om till bostäder.

Stadsdelsnämnden framför att bristen på samlingslokaler i området är ett problem. Initiativet från arbetsgruppen Helios13 framhålls som intressant med kulturhus i den nuvarande industrilokalen på Heliosgatan 11-13. Intressant om det går att hitta en lösning för ett skapa en mötesplats för föreningsliv och unga i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret håller med om att verksamheten i byggnaden på Påsen 10 är ett positivt inslag i Hammarby Sjöstad. Det är en fråga mellan fastighetsägaren och hyresgäster hur stor del av fastigheten som skall upplåtas till olika verksamheter förenliga med detaljplanens bestämmelser.

Stadsbyggnadskontoret anser det vara positivt med en blandning av bostäder och verksamheter även inom fastigheten Påsen 10.

Detaljplanen kan endast reglera användandet av den enskilda fastigheten genom att begränsa tillåten användning ex. till bostäder, centrumändamål m.m. Detaljplaneförslaget möjliggör en blandning av centrumfunktioner, verksamheter och bostäder.

Parker och grönområden

Några instanser framför att grönområdena i Hammarby Sjöstad (t.ex. Heliosparken) redan idag är hårt belastade. Stadsdelsnämnden ser ett potentiellt problem med förskolornas uteplatser. Deras relativa litenhet kommer sannolikt att skapa ett högre tryck och slitage på stadsdelens parker.

Skönhetsrådet framför att den täta miljön kräver omhändertagna offentliga rum och att gårdsförhållandena med shared-spaceytor, trappor och halvprivata utrymmen verkar svåra att förvalta på ett bra sätt. Istället borde de offentliga rummens kvaliteter utvecklas.

Miljö- och hälsoskydds-nämnden anser att detaljplanen bör redovisa vilka ytor som ska användas för barnens utelek samt vilket besöksstryck det är på avsedda lektytor med och utan tillskottet från förskolorna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förskolelokalerna och utsläppsgårdarna är placerade i direkt anslutning till parkstråket Heliosparken vilket ger goda möjligheter för samutnyttjande. Gestaltningen av parkstråket och materialval kommer att göras med hänsyn till skötsel och ta hänsyn till förväntat slitage. Detta redovisas i systemhandlingen för projektet som tas fram parallellt under planprocessen.

Vid omvandling till bostäder kommer andelen grön yta och träd både inom kvarteren samt på allmän platsmark att öka gentemot dagens förhållanden. Parkstråket och Heliosparken norr om bebyggelsen kommer att rustas upp och tillföra parkmark, vilket under planarbetet varit en förutsättning för att kunna bygga bostäder på platsen.

Gator och trafik

En privatperson framför att p-talet är för högt, det gör husen dyrare och kommer att försämra trafikmiljön i närområdet. Man bör återgå till de mer måttfulla p-tal som gällde vid tidigare planering.

Ägaren till fastigheterna söder om planområdet, Faberge är positivt inställda till planförslaget och framför bl.a. de föreslagna gångfartsgatorna skapar fina möjligheter att sila genom kvarteren även för de som inte är bosatta i området.

Skönhetsrådet anser att den tidigare tänkta axeln från Lumaparken mot Virkesvägen bör genomföras för gen gångtrafik, detta genom att gårdsbyggnaden i kvarteret Godsvagnen utgår. Man framför även att cykelbanor saknas i planförslaget.

Trafikkontoret rekommenderar att kommande p-tal för cykel följs samt att gc-stråket bör beläggas med asfalt och att korsningen vid Heliostorget utformas med från gångytor avvikande beläggning.

Utbildningsförvaltningen betonar vikten av att planen säkrar skolbarnens väg till och från skolan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden förutsätter att behovet av cykelförvaring och cykelparkering tillgodoses i planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Angöringsgatorna mellan kvarteren kommer att utformas som gångfartsområden och är utformade med inredning för aktivitet där ambitionen är att ytorna kommer att fungera både som gena stråk

för gång och cykel likväl för att skapa förutsättningar för vistelse utanför sin bostad, lek eller möten med andra i kvarteren.

Bilparkering för de boende sker i garage under mark med ett parkeringstal på max 0,7 parkeringsplatser/lägenhet. Kontoret bedömer att detta p-tal är väl avvägt med hänsyn till lokalisering och närhet till kollektivtrafik.

Behovet av cykelparkering ska tillgodoses i projektet.

Tillgänglighet

Flera remissinstanser lyfter frågan om tillgänglighet och trygghet. Utbildningsförvaltningen betonar vikten av att planen säkrar skolbarnens väg till och från skolan. Lantmäteriet informerar om svårigheter att lagligen att ge allmänheten rätt till passage inom gångfartsområden såsom planbestämmelserna är utformade i planförslaget.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor uppmärksammar stadens riktlinjer för tillgänglighet, exempelvis vad gäller garagens takhöjd (2,80 m) och angoringsavstånd (10 m) från entréer.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att tillgänglighet är en viktig fråga att behandla och i största möjliga mån tillgodose under planprocessen. Planen klarar stadens mål vid angoring för entréer i alla fall utom en. Två av tre bostadsgårdar kommer att delas upp i olika nivåer som nås från olika nivåer, en av dessa gårdar är ej tillgänglig p.g.a stora höjdskillnader.

Allmänhetens rätt till passage även inom kvartersmark är en bärande idé i planförslaget och kommer att regleras i avtal med exploatören. Stadsbyggnadskontoret anser att det är mycket viktigt att stråken utformas så att allmänhetens tillgänglighet inte begränsas.

Teknisk försörjning

Flera remissinstanser lyfter frågor som rör vattenförsörjning och dagvatten. Stockholm Vatten informerar om att det inom planområdet ligger ett flertal huvudvattenledningar i stora dimensioner som är känsliga för yttre påverkan och att erforderliga utredningar måste göras i samband med ombyggnad.

Flera remissinstanser lämnar också generella synpunkter kring hanteringen av befintliga ledningar för fjärrvärme/-kyla, elförsörjning, tele m.m. och behovet av nya kopplingar, nätstationer m.m.

Stockholm Vatten framför att markhöjder och grönytor ska planeras så att dagvatten i första hand ska omhändertas inom fastighet, i andra hand fördröjning inom fastighet innan avledning sker till dagvattenledning.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att dagvattenutredningen bör kompletteras med beräkningar för 100-årsregn med klimatfaktor.

Storstockholms Brandförsvaret behandlar hanteringen av olycksrisker samt möjligheter till räddningsinsatser. Man lämnar generella kommentarer kring räddningstjänstens framkomlighet utifrån den planerade bebyggelsen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ledningsfrågor på allmän platsmark behandlas och redovisas i systemhandlingen för projektet som tas fram parallellt under planprocessen.

Inom ramen för iordningställande av gator och det nya ledningsnätet ryms också omhändertagande av dagvatten som kommer att tas om hand på olika sätt inom planområdet. Det utformas lösningar både för infiltration samt för fördröjning inom respektive fastighet.

Dagvattenutredningen kommer att kompletteras med flödesberäkningar för 100-årsregn med klimatfaktor.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen framför att lokal bullerskärm vid uteplatsen för radhusen närmast Virkesvägen behövs för att innehålla 70dBA maximal ljudnivå. Planbestämmelse angående prickmark bör justeras så att skyddsskärm medges.

Storstockholms Brandförsvaret behandlar hanteringen av olycksrisker samt möjligheter till räddningsinsatser. De framför att deras riskidentifiering till stor del överensstämmer med stadsbyggnadskontorets riskbedömning och att de inte ser något behov av att komplettera riskbedömningen för denna detaljplan. Man framför dock att staden kan behöva fundera kring en fördjupad analys inom området om exploatering avses fortsätta närmre

nämnde riskkällor inom närområdet, t.ex. Hammarbyverket, Mårtensdals Blandningsanläggning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
Plankartan revideras enligt länsstyrelsen yttrande kring bullerskärm.

Miljö- och klimataspekter

Länsstyrelsen framför synpunkter på hur förekomst av markföroreningar från tidigare verkstads- och ytbehandlingsindustrier med hantering av tungmetaller och klorerade lösningsmedel redovisats i planhandlingarna. Data för provtagning saknas för uppskattningsvis halva planområdet. Man framför också att redovisning av provtagning av grundvatten och porgas saknas.

Länsstyrelsen informerar också om att ny preliminär statusklassning tagits fram för vattenförekomster och att planbeskrivningen bör uppdateras med aktuella uppgifter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
Kompletterande undersökningar och provtagningar av markföroreningar, porgas och grundvatten kommer att utföras och redovisas i planhandlingarna.

Planhandlingen kommer att kompletteras med aktuella uppgifter om vattenförekomst, status och miljökvalitetsnormer enligt länsstyrelsens synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller förhållningssätt till områdets industrikaraktär och bevarandet av kulturhistoriskt intressanta byggnader, förutsättningarna för samlingslokaler/kulturhus, förskolegårdarnas storlek och placering, oro för slitage på grönområden och parker, markföroreningar och dagvattenhantering. Flera instanser framför att bebyggelsen på Påsen 7 bör tas med i detaljplanen eller hanteras i en separat detaljplan och ges bevarandeskydd.

Några remissinstanser framför vikten av blandad upplåtelseform, och att det är av stor betydelse att man vid större nyproduktion tar hänsyn till det växande behovet av hyresrätter.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet avstyrker planförslaget bl.a. med anledning av planförslagets täta miljö, höga byggnader och ökade exploatering i förhållande till tidigare ställningstagande.

Stockholms stadsmuseum och Samfundet S:t Erik framför liknande synpunkter och vill att förslaget omarbetas så att flertalet av befintliga industribyggnaderna bevaras och återanvänds och att ny bebyggelse anpassas till områdets ursprungliga industriella och varierande struktur.

Från de inkomna synpunkterna har framförallt intressekonflikter mellan bevarande av befintlig industribebyggelse och förändrad kvarterstruktur vid nybyggnation kunnat identifieras, samt mellan användning för bostäder och verksamhetslokaler.

Stadsbyggnadskontoret har under arbetet med planen gjort avvägningar mellan behovet av nyexploatering för bostäder och bevarande av befintliga byggnader och verksamheter. Avvägningar har också gjorts mellan exploaterings omfattning inom kvarteren och andelen grönyta och parkmark. Utmaningen har varit att finna en planstruktur som knyter an till både till Hammarby Sjöstads nuvarande kvartersstruktur och tidigare industrikaraktär och att landa i ett ekonomiskt genomförbart projekt med arkitektur, gestaltning och verksamheter som tillför mervärden till stadsdelen.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare: följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: dagvattenhantering, markföroreningar, gränsdragning mellan parkmark och kvartersmark, cykelparkeringar, p-tal, parkens och de allmänna ytornas gestaltning, möjligheten att tillgodose behovet av bostäder enligt LSS och SoL.

Kontoret föreslår att förslaget kompletteras och ändras på följande sätt:

- Markundersökningar avseende föroreningar, porgas och grundvattennivåer kompletteras så att de ger en bild av status för hela planområdet.
- Dagvattenutredningen kompletteras med beräkningar av konsekvenser av ökat flöde, s.k. 100-årsregn med klimatfaktor.

- x-området mellan Godsvagnen 10 och Kulturama i öster tas bort. Allmänhetens rätt till passage regleras i avtal med fastighetsägaren utgår och stråket utformas så att allmänhetens tillgänglighet inte begränsas.
- Mötet mellan parken och kvarteret Godsvagnen 10 ses över och gränsen dras så att parkmarken utökas något i förhållande till samrådshandlingen. Detta i enlighet med tidigare överenskommelse mellan staden och byggherren.
- Gestaltningen av allmänna gator, parken och gränser mot gårdarna ses över och tydliggörs i handlingarna.
- Plankartan revideras så att bullerskärm tillåts i del mot Virkesvägen.

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

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2011-19218. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap. 1 § ÄPBL. Ytterligare undersökning och provtagning bör dock utföras för att klargöra markföreningssituationen inom hela planområdet.

Länsstyrelsen delar Stadens uppfattning, baserat på redovisat underlag, att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning därmed inte behöver göras.

Följande synpunkter framförs:

Industrier och tidigare verksamheter i och i närheten av planområdet kan ha medfört markföreningar på platsen. Till stor del verkstads- och ytbehandlingsindustrier med hantering av tungmetaller och klorerade lösningsmedel i processerna. Enligt redovisade undersökningar saknas data för provtagning på uppskattningsvis halva planområdet. Undersökningen inom Godsvagnen 10 är tydligt avgränsad av fastighetsgränserna och

representerar inte planområdet. Det saknas också redovisning av provtagning av grundvatten och porgas. Detta är särskilt viktigt att genomföra inom hela planområdet då ånginträngning av flyktiga ämnen kan resultera i problem med kvalitén på inomhusluft och exponering av hälsovådliga ämnen.

Länsstyrelsen är positiv till de ställningstaganden som redovisas beträffande hanteringen av påträffade föroreningar. Man anser dock att ytterligare undersökningar och kompletterande provtagningar behöver göras för att klargöra föroreningsbilden innan planen antas.

Kulturmiljö

Planområdet ligger inte inom riksintresseområde för kulturmiljövården men innehåller bebyggelse som är av kulturhistoriskt intresse och av betydelse för förståelsen av Södra Hammarbyhamnen som ett industriområde. Det är därför positivt att delar av bebyggelsen bevaras och förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser. Det hade dock varit att föredra att bebyggelsen på Påsen 7 ingick i planen och bevarades i sin helhet istället för att som nu endast en del av byggnaden. Det är väsentligt att antikvarisk kompetens finns med i det fortsatta projektet.

Miljökvalitetsnormer för vatten, MKN

En ny preliminär statusklassning har tagits fram för vattenförekomster. Planbeskrivningens uppgifter om vattenförekomst, status och miljökvalitetsnormer för vatten bör uppdateras med de aktuella preliminära uppgifterna som kommer att inträda under 2015.

Miljöbedömning

Länsstyrelsen delar Stadens uppfattning, baserat på redovisat underlag, att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning därmed inte behöver göras. Förhållanden på plats, planens påverkan på omgivningen och det som kan påverka planens lämplighet, får behandlas och bedömas inom ramen för planarbetet.

Formalia

För radhus närmast Virkesvägen behövs lokal bullerskyddsskärm vid uteplats för att innehålla högst 70 dBA maximal ljudnivå. Planbestämmelsen angående prickmark bör justeras så att skyddsskärm medges.

Storstockholms Brandförsvär

Yttrandet behandlar hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser. Detta skall beaktas i planprocessen för att

tillgodose krav på hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900). SSBF riskidentifiering överensstämmer till stor del med den riskbedömning som stadsbyggnadskontoret genom Brandskyddslaget gjort.

Hammarbyvägen och Textilgatan utgör sekundär transportled för farligt gods och behandlas i riskbedömningen. Avståndet till planområdet är som närmast 80 m respektive 65 m för dessa transportvägar. SSBF har inga synpunkter på denna kvalitativa bedömning.

Utöver transporter av farligt gods finns verksamheter inom Hammarby Sjöstad som är riskfyllda till sin karaktär. Avståndet mellan dessa objekt och planområdet är över 150 m och behöver inte analyseras djupare.

- Bensinstation längs Hammarbyvägen (tillstånd att hantera brandfarliga varor)
- Hammarbyverket (miljöfarlig verksamhet klass B samt tillstånd att hantera brandfarliga varor)
- Mårtensdals Blandningsanläggning (miljöfarlig verksamhet klass B)
- Framtida bussdepå inom Fredriksdal

Sammantaget ser inte SSBF något behov av att komplettera riskbedömningen för denna detaljplan specifikt, men Staden kan behöva fundera kring att utföra en fördjupad analys inom området som helhet om exploatering avses fortsätta närmare nämnda riskkällor.

SSBF ser positivt på att en inledande brandskyddsbeskrivning redan är framtagen för delar av planområdet. Brandkonsulten AB har tydligt angett utredningspunkter som ska bevakas under fortsatt projektering. Generella kommentarer utifrån den planerade bebyggelsen.

- I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för räddningsfordon vara tillfredsställande och bör inte överstiga 50 m för angreppspunkt för räddningsinsats, d.v.s. entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar.
- Normalt krävs BK₂-väg för SSBF:s fordon, förutsättningar beskrivs i SSBF:s vägledningsdokument.
- Hänsyn bör tas till om garagetak avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Med hänsyn till garagets placering kan det bli nödvändigt att garaget är körbart för att framkomligheten till bebyggelsen ska vara fullgod.
- Enligt tillgängligt underlag redovisas att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid utrymning från delar av den planerade bebyggelsen. Detta kräver att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas.

- Träd eller annan vegetation får inte förhindra brandförsvarets framkomlighet eller åtkomlighet vid insats.

Trafikverket

Byggnaderna har en totalhöjd över 20 m och ligger inom Bromma flygplats inflygningsområde. Trafikverket uppmanar därför att även sända planförslaget på remiss till Luftfartsverket.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

På fastigheterna Påsen 8 och 10 finns ett markreservat betecknat g₁ avseende gångfartsområde. Inom samma område finns även en lydelse om ”passage för allmänheten”. Lantmäterimyndigheten har ingen möjlighet lagligen att ge allmänheten rätt till passage. Ett avgränsat område med x är att rekommendera.

Stadsdelsnämnden

Södermalms stadsdelsnämnd ställer sig bakom stadsdelsförvaltningens synpunkter. Man är positiv till den fortsatta omvandlingen av Hammarby Sjöstad. Lägenheterna är ett viktigt tillskott. Olyckligt att det enbart byggs bostadsrätter, blandat är bäst.

- Bra att förskolor finns planerade, men man ser ett potentiellt problem med förskolornas uteplatser. Deras relativa litenhet kommer sannolikt att skapa ett högre tryck och slitage på stadsdelens parker. Man saknar en barnkonsekvensanalys i planförslaget, vilket är en viktig del i en plan för bostadsområden som i hög grad berör barns livsmiljö.
- Ett problem är också bristen på samlingslokaler i området. Initiativet från arbetsgruppen Helios13 framhålls som ett intressant initiativ med kulturhus i den nuvarande industrilokalen på Heliosgatan 11-13. Intressant om det går att hitta en lösning där vi kan bidra till att skapa en mötesplats för föreningsliv och unga i området.
- Kvoten på mängden gruppboheter uppfylls inte i området. Viktigt att staden byggs blandad.
- Det måste klargöras att halter av skadliga ämnen i marken inte innebär hälsorisker för människor och djur.
- I planförslaget redovisas inga uppgifter om cykelplatser. Man förutsätter att behov av cykelförvaring- och parkering tillgodoses i tillräcklig grad i planförslaget.
- Man önskar att möjligheten att tillgängliggöra gårdarna ytterligare utreds.
- Viktigt hur angöringsgatorna utformas för att bli säkra och attraktiva vistelsezoner.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har gjort en sammanvägd bedömning av förslaget och anser att detaljplanen ger ett bra tillskott till bostäder i ett centralt läge med god tillgång till service och kollektivtrafik, vilket är bra ur miljösynpunkt, samt att de bostäder som planeras kan ge en god boendemiljö. De miljöstörningar som finns inom området kan förebyggas och mildras till en acceptabel nivå. Nämnden har tidigare lämnat underlag för bedömning av miljö- och hälsofrågor för aktuell detaljplan och de viktigaste frågorna som togs upp var störande verksamheter, markföroreningar och buller. Dessa frågor har redovisats väl i planhandlingarna, man bedömer också att de utredningar för trafik- och industribuller som gjorts är utförliga och visar att det går att få in bostäder med god ljudkvalitet under förutsättning att bullerskyddsåtgärder vidtas.

Följande synpunkter framförs:

- Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att redovisade dimensionerande 10-årsregn i dagvattenutredningen är för kortsiktiga beräkningar. Nya bebyggelseområden bör utformas så att de klarar kraftigare regn än så. Nämnden rekommenderar att utredningen kompletteras med beräkningar för 100-årsregn med klimatkoefficienter.
- Nämnden anser att det bör redovisas vilka ytor som ska användas för barnens utelek samt vilket besöksstryck det är på avsedda lektytor utan och med tillskottet från dessa förskolor.
- Alternativa energikällor, såsom till exempel solenergi behöver få större marknadsandelar för att stadens mål om att vara fossilbränslefri år 2050 ska kunna uppfyllas. Nämnden föreslår därför att det i planhandlingarna preciseras att nyproducerade byggnader så långt som möjligt ska utformas så att de lämpar sig för installation av solceller eller solfångare. Optimal utformning är tak i syd/sydvästläge med en taklutning på 25/45 grader som är fria från installationer som kan skugga solfångare. Solceller och solfångare går att kombinera med gröna tak.

Utbildningsförvaltningen

Bostäderna kan medföra ca 375 nya elever i Hammarby Sjöstad, vilket är en del av hela den förväntade ökningen i elevantal inom Sjöstaden på totalt 600-700 elever fram till 2023. Efterfrågan på skolplatser förväntas öka kraftigt de kommande åren. Befintlig skolkapacitet behöver utökas för att möta efterfrågan. Skolkapacitet

för att kunna ta emot eleverna boende i de planerade nya bostäder som denna detaljplan avser finns inte idag.

Utbildningsförvaltningen vill även betona vikten av att planen säkrar skolbarnens väg till och från skolan. Man stöder ett ökat cyklande som färdssätt för stadens medborgare och cykeln blir förmodligen ett betydande transportmedel också i detta område inte minst för barn på väg till och från skolan. Trafikmedvetenheten är inte fullt utvecklad innan tolv års ålder.

Trafikkontoret

Gc-stråket bör beläggas med asfalt och korsningen vid Heliostorget bör utformas med från gångytor avvikande beläggning. Heliosgatan bör göras hastighetssäkrad vid Heliostorget. Bostäder ovan körbar allmän platsmark ska ha en fri höjd på 4,7 meter.

Trafikkontoret rekommenderar att kommande p-tal för cykel följs.

Exploateringskontoret

Kontoret anser att planförslaget bidrar till en positiv utveckling av Hammarby Sjöstad med bostäder i utmärkt läge i anslutning till mycket god kollektivtrafik. Den nuvarande användningen av marken i form av kontor och verksamheter kommer i och med planläggningen till stor del att försvinna. I takt med att Hammarby Sjöstads utveckling har dock en stor del arbetsplatser tillförts och planerats. Ett av kontorets övergripande uppdrag är att skapa fler arbetsplatser till söderort samt att verka för en ökad bostadsproduktion i kollektivtrafikhöga områden vilket detaljplanen bidrar till.

Kontoret kommer att standardhöja angränsande delar av Virkesvägen och Heliosgatan samt iordningsställa Heliostorget som angränsar till planområdet i norr. Under planarbetet har kontoret gemensamt med stadsbyggnadskontoret arbetat med att skapa större utrymme för parken norr om kvarteren. Möjligheten att färdigställa parken och Heliostorget ser kontoret som mycket positivt.

I planförslaget redovisas ett x-område mellan Virkesgatan och Heliosparken i planområdets östligaste del. Exploateringskontoret bedömer att denna passage är av begränsad betydelse för allmänheten. Allmänhetens nyttjande av passagen kan tillgodoses på tillfredsställande vis utan reglering i detaljplan, t.ex. genom avtal.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet anser att planförslaget bör omarbetas så att huvuddelen av de befintliga industribyggnaderna bevaras och återanvänds samt

att ny bebyggelse anpassas till områdets ursprungliga industriella och varierande struktur.

Det är av stor betydelse att Södra Hammarbyhamnen får en förankring i sin historia genom att den kvarvarande industribebyggelsen med karaktär kan bevaras och återanvändas. Föreliggande planförslag innebär ytterligare homogenisering av stadsdelen och det eliminerar ytterligare en bit av stadsdelens industrihistoria. Stadsmuseet finner ej tillräckliga kulturhistoriska skäl för att avstyrka rivning av de enskilda byggnader som i planförslaget föreslås rivas. Sammantaget innebär dock rivningarna och nybyggnadsförslaget ett alltför stort ingrepp i miljön. Påverkan på områdets industrikaraktär blir allt för omfattande.

Stadsmuseet påtalar i sitt remissvar avseende programsamrådet bl.a. att det ur kulturmiljösynpunkt är viktigt att bevara, värna och respektera områdets industrikaraktär. Det är positivt med den i planförslaget uttalade ambitionen att skapa ett område med tydliga kopplingar till platsens industrihistoria. De föreslagna omfattande rivningarna av befintlig industribebyggelse samt tillskapandet av huvudsakligen sluten kvartersbebyggelse tillgodoser inte denna ambition.

Dagens struktur med industribyggnader, oftast placerade en bit in på tomterna, ersätts med omisskännliga flerbostadshus i kvartersformationer, placerade i gatuliv. I programsamrådet anges bl.a. att man ska ”anpassa bebyggelsen till kringliggande strukturer och volymer”. Den nu föreslagna bebyggelsen tillför, helt tvärtom, fullständigt nya och främmande strukturer och volymer till verksamhetsområdet.

Stadsmuseet ser positivt på att de kulturhistoriskt mest värdefulla byggnaderna inom området till stora delar bevaras och förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser. Man anser dock att området bör utvidgas så att skyddet omfattar hela den nuvarande grönmarkerade fastigheten Påsen 7.

Det är också positivt att en stor del av byggnaden inom fastigheten Påsen 10 bevaras och förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser. Rivning av den lägre utbyggnaden på gårdssidan är dock olämplig och ovarsam eftersom det påverkar byggnadens ursprungliga volym. Det är möjligt med en omvandling till bostäder i delar av byggnaden under förutsättning att den nya användningen förenas med byggnadens kulturhistoriska värden och industrikaraktär. Förutsättningarna för ett bevarande torde dock bli mer gynnsamma om hela byggnaden istället kom att användas till verksamheter.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet avstyrker planförslaget i föreliggande form. Rådet påpekade i samband med remissen av programförslaget för kvarteren 2010 att det är viktigt att Hammarby Sjöstad ska rymma fler funktioner än bara bostäder. Rådet såg också ett behov av att samplanera kvartersstrukturen med parkstråk och bostadskvarter norr om programområdet.

Det nu remitterade planförslaget anger att syftet är att skapa en ny årsring i Hammarby Sjöstad med tydliga kopplingar till platsens industrihistoria. Stadslivet ska varieras med bostäder och verksamheter och bostadsgårdarna ska ges en urban natur med olika rum för vila och aktivitet. De offentliga rummen ska vidareutvecklas så att Heliosparken förstärks som aktivitetsstråk och Virkesvägen och Heliosgatan får tydlig karaktär som stadsgator. Den vision projektet beskriver skiljer sig från det som tidigare gjorts, t.ex. i kvarteret Luma. Rådet vill påminna om att Hammarby Sjöstad är en påbörjad miljö i en stadsdel som givits en mycket tydlig stadsmässigt mönster och att det är svårt att avvika från det valda greppet utan att rubba någon annan balans. De förändrade gestaltningsgreppen bör motiveras av förbättrade förhållanden och utgå från ifrån hur stadsmiljön kan underlätta för stadslivet, inte från exploateringsekonomiperspektiv.

Planområdets terräng sluttar och skapar besvärliga höjdförhållanden inom kvarteret. Ett problem för de förskolor som planeras inuti kvarteren och som endast får ljusinsläpp från norr – förlagda på gårdar med mycket dåliga ljusförhållanden.

Den höga exploateringen är enligt Rådet inte en förbättrad planidé utan ett problem. Gårdsförhållandena med shared-space ytor, trappor och halvprivata utrymmen verkar svåra att förvalta på ett bra sätt. Den täta miljön kräver väl omhändertagna offentliga rum som är lätta att hitta i och känns trygga för att bli bra miljöer. Planförslaget skulle vinna på att utveckla dessa kvaliteter ytterligare på de halvprivata ytornas bekostnad.

Den från början tänkta axel som tar sin början vid Lumaparken bör genomföras för gen gångtrafik till Virkesvägen. Detta kan genomföras om den knäckta gårdsbyggnaden i kvarteret Godsvagnen utgår. Detta skulle också ge Godsvagnen en gård i paritet med vad som bör utmärka ett storgårdskvarter.

Byggnadernas höjd skiljer sig från de vedertagna i Hammarby Sjöstad, de ökade höjderna ska kompenseras med nedbrutna skalor men skapar dåliga ljusförhållanden inom kvarteren. De släpp och portaler som planerats genom kvarteren bör öppnas för mer offentlig karaktär i gårdsmiljön och bättre ljus.

Rådet anser att volymernas höjder och gårdarnas karaktärer bör studeras i båda kvarteren. Rådet anser också att områdets kulturhistoriska värden bör redovisas bättre och att hela fastigheten Påsen 7 ryms i samma detaljplan istället för att delas som i förslaget.

Under sammanträdet kommenterades också att cykelbanor saknas i planen.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor
Soppanteringen i fastigheterna bör lösas genom att sopnedkast finns i varje trapphus (via sopsug). Om detta inte är möjligt bör soppanteringen utformas så att både hushållssopor och skrymmande avfall (grovopor) kan lämnas i utrymmen som nås via inomhusförbindelse utan nivåhinder och hinder i form av tunga dörrar.

Väljs trots det en lösning med kvittblivning av hushållssopor utomhus anser rådet att avståndet från entré och sopnedkast inte bör överstiga 10 meter.

Källsorteringsbehållare ska vara belägna högst 30 meter från entré. Hela anläggningen ska vara fullt tillgänglig för alla. Placeringen av kärnen inte får minska antalet parkeringsplatser som ligger inom 10 meter från entréer.

Parkeringsplatser för personer med funktionsnedsättning ska placeras intill hissar i garagen. Om möjligt bör garagen ha en höjd av 2,8 m så att också högre stationsvagnar som används av vissa rullstolsburna personer kan parkera där. Utrymnings säkerheten i garagen måste beaktas, om inte ett fullgott sprinklersystem anordnas bör garaget förses med brandsäker sluss med hiss som går att använda vid brand.

Tillräcklig markyta ska avsättas så att gång- och cykelvägar kan separeras i enlighet med stadens utemiljöprogram.

Rådet förutsätter att behovet av bostäder enligt SoL och LSS prövas i detta stora projekt.

Stockholms Stads Parkerings AB
Inga synpunkter.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

För vattenförsörjning och avledning av spillvatten ska befintliga ledningar i Heliosgatan användas. Intern tryckstegring för tappställen över nivån +25 m bekostas inte av Stockholm Vatten. Inom planområdet ligger ett flertal huvudvattenledningar i stora dimensioner. Dessa är känsliga för yttre påverkan. I samband med ombyggnad och upprustning av gator skall samordning ske och erforderliga utredningar göras. Även påverkan på gatan, och därmed befintliga ledningssystem, orsakat av ombyggnation inom fastighetsmark skall utredas för att säkra att ledningarnas befintliga funktion kan upprätthållas.

I det fortsatta planarbetet skall markhöjder och grönytor planeras så att dagvatten i första hand skall omhändertas inom fastighet. I andra hand skall fördröjning inom fastighet ske innan avledning sker till dagvattenledningar i Heliosgatan eller Virkesgatan.

Stockholm Vatten Avfall AB

Inga synpunkter.

Fortum Distribution AB

Åtgärder i Fortum Distribution AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Fortum Distribution AB samt bekostas av byggherren.

Befintliga kablar i Heliostorget och längs Heliosgatan samt kablar och kabelskåp längs Virkesgatan vid Påsen 10 behöver flyttas eller skyddas om planen genomförs. Nätstationen i området, Virkesgatan 16 behöver förstärkas eller bytas ut om planen genomförs.

AB Fortum Värme

Fortum värme har ledningar för fjärrvärme och fjärrkyla i området och är representerade på projektmöten.

När det gäller produktionsanläggningar kan de planerade byggnadernas höjder innebära behov av speciella åtgärder då dessa befinner sig på ett relativt kort avstånd från den befintliga värmeproduktionsanläggningen.

Ingen erinran från Stockholm Gas eller undermarksanläggningar.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har i bef byggnad på Godsvagnen 10 en kopplingspunkt/fördelningspunkt som försörjer andra omkringliggande fastigheter. Skanova måste innan byggnaden rivs få möjlighet att skarva och koppla om försörjningen.

Skanova har i Virkesgatan utanför planområdet, anläggningar, kabel och kanalisation som kommer att beröras vid byggnation. Det åligger byggherren att i god tid kontakta Skanova för planering och beställning av åtgärder på Skanovas anläggning.

Generellt önskar Skanova behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge. Skanova förutsätter att den part som initierar åtgärder för att möjliggöra exploatering bekostar ev. åtgärder.

AB Familjebostäder

Framhäver vikten av en blandad upplåtelseform i kvarteren Påsen och Godsvagnen. Den långa perioden av omvandling till bostadsrätter har skapat ett växande behov av hyresrätter och det är av stor betydelse att man vid planeringen av större nyproduktion tar hänsyn till dessa önskemål, krav och behov.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen Södermalm godkänner förslaget i sin helhet.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Faberge med dotterbolag

Faberge äger genom dotterbolag fastigheterna Trikäfabriken 4, 8 och 9 samt Korphoppet 1, 5 och 6.

Faberge är positivt inställda till förslaget. De föreslagna gångfartsgatorna skapar fina möjligheter att sila genom kvarteren även för de som inte är bosatta i området.

Faberge är måna om att den delvis grövre verksamheten som fortfarande bedrivs inom fastigheterna inte upplevs som störande för bostadskonsumenten. Bullerstörningar genereras från fläktaggregat på taket inom Trikäfabriken 4. Faberge förutsätter att exploitören genom avtal tar på sig kostnader för de åtgärder som gemensamt finnes godtagbara och effektiva.

De informerar även om att verksamheter genererar ett antal lastnings- och lossningsrörelser per dag med varutransportbil vilket kan medföra buller och begränsningar i framkomligheten.

Stockholms kommun, exploateringskontoret

Yttrandet redovisas under tidigare rubrik

Trafikverket

Yttrandet redovisas under tidigare rubrik

Länsstyrelsen i Stockholm län
Yttrandet redovisas under tidigare rubrik

Fortum distribution AB
Yttrandet redovisas under tidigare rubrik

AB Familjebostäder
Yttrandet redovisas under tidigare rubrik

Stockholms Stads Parkerings AB
Yttrandet redovisas under tidigare rubrik

Intresseföreningar och övriga, ej sakägare

Samfundet S:t Erik
Samfundet S:t Erik hemställer att detaljplaneförslaget omarbetas med utgångspunkt enligt synpunkter nedan.

- Det nu aktuella planförslaget strider mot det program för detaljplan av Hammarby Sjöstad, som stadsbyggnadsnämnden godkände 1996, och som innebär att Södra Hammarbyhamnen ska vara ett blandat bostads- och verksamhetsområde. Det nu aktuella planförslaget innebär bostadsbebyggelse med endast ett litet inslag av verksamheter och då endast för centrumändamål.
- Anmärkningsvärt att förslagens två förskolor ligger i souterräng med fönster endast mot norr och mycket begränsad lekyta.
- Bostadshusen är i södra delen upp till nio våningar höga och skuggar gårdarna. Husen mot norr, mot Heliosparken är lägre men uppsplittrade på ett gestaltningsmässigt otillfredsställande sätt. Det vore bättre att sänka de höga husen genom att sluta kvarteren. Detta skulle ge förbättrade gårdar och bättre gestaltning mot parkstråket samt ge förutsättning till ett intressantare fondmotiv från Lumaparken med dess två eleganta, crescentformade byggnader.
- ASEA:s byggnad för svetsmaskiner från 1943 i Påsen 10 behålls endast delvis. Denna byggnad är av hög arkitektonisk klass och har välbevarade fasader. Huset bör behållas i sin helhet med intakta fasader och ej göras om till

bostäder. I första hand bör man utreda möjligheten att i en del av huset inrymma det ambitiöst planerade kulturhus som "Heliosgruppen" föreslagit.

- Påsen 7 ägs av Stockholms Stad med tomträtt till Svenska Hus AB. Fastigheten är grönklassad av Stadsmuseet. Huset, uppfört 1952, består av en högre del i väster och en lägre i öster. De båda delarna är interiört helt integrerade. Förslaget till detaljplan omfattar egendomligt nog endast husets låga östra del vilken skulle byggas om till radhus. Vad som sker med resten av byggnaden framgår inte. Byggnaden bör i sin helhet behandlas i en separat detaljplan och ges permanent kulturskydd.

Sjöstadens Folketshusförening

Pekar på den akuta bristen av föreningslokaler i stadsdelen och önskar att detaljplanen omprövas genom att ställa krav på fastighetsägaren att fastigheten ska innehålla föreningslokaler. Folkets Husföreningen har inga egna lokaler men har trots det kunnat bygga upp en varierad verksamhet bland annat p.g.a. att företaget Delight Studios finns i fastigheten Helios 13 med adekvata lokaler. Nu hotas kulturen i Sjöstan av att Delight Studios ev. inte kommer att kunna fortsätta sin verksamhet eftersom detaljplanen innebär att Skanska bygger om största delen av huset till bostadsrätter.

I och med detta är även Folketshusföreningens verksamhet hotad.

Delight Studios, Heliosgatan 13

Delight Studios är Stockholms främsta produktionsstudio för reklam-, mode- och filmbranschen. Det är ett väletablerat hyrstudiokomplex, startad 2004, där flera av Sveriges största fotoproduktioner och reklamfilmer produceras. Studion är unik i sitt slag och erbjuder stora, centralt belägna studios med riklig takhöjd. I den föreslagna detaljplanen för Påsen 10 framgår att man planerar att bygga 39 bostadsrätter i industribyggnaden på Heliosgatan. Sker detta så dras gränsen mellan bostadsrätter och resten av byggnaden rakt igenom Delight Studios nuvarande lokaler. Då försvinner hela infrastrukturen i lokalerna. Verksamheten kommer ej kunna fortsätta om detaljplanen verkställs enligt nuvarande förslag.

Vi yrkar därför på att två tredjedelar, ca 3500 kvm av den äldre industribyggnaden på Heliosgatan 11-13 reserveras för användning centrumändamål utan tillägg av användning för bostäder i kommande detaljplan.

Privatperson på Konvojpgatan, Stockholm

Parkeringsnormen är för hög i huset, det gör husen dyrare och kommer att försämra trafikmiljön i närområdet. Som en del i miljöstadsdelen Hammarby Sjöstad bör man återgå till de mer måttfulla parkeringstal som gällde vid tidigare planering. Parkeringsplatserna borde precis som bostadsrätten säljas för att få en marknadsmässig värdering.

Privatperson på Kumminvägen, Farsta

Jag vill med denna skrivelse göra politiker och medborgare uppmärksamma på att ni idag har lokaler som berikar den svenska musikexporten. Men dessa lokaler planeras att bli bostadsrätter. Istället för att lägga ner musikverksamheten på Virkesvägen 9 vill jag ge er idéer och visioner för hur ni istället kan utveckla denna huskropp och på så sätt både skapa en viktig konstnärlig mötesplats samt ge Hammarby Sjöstad ett kreativt mervärde. Huskroppen med musiklokaler på Virkesvägen 9 bör fortsätta sin verksamhet antingen genom att bevara och förbättra huset som det är idag alternativt bevara musikverksamheten där den finns idag och bygga bostäder ovanpå denna huskropp.

Lokalerna är suveräna för musikverksamhet,

- de har ingen bostadsgranne som störs varken under, bredvid eller över lokalerna.
- Flera av rummen har en takhöjd på hela 5 meter och vissa också upp över 60 kvm till ytan.
- Nästan samtliga rum är försedda med fönster.
- Lokalerna ligger i markplan vilket underlättar transporter av tung musikutrustning in och ut från repetitionstillfällena.

Gruppen Helios13, 28 underskrifter samt 31 underskrifter Helios13-supporters

Mellan Fryshuset och Kulturama på Heliosgatan 11-13, i ett strategiskt läge vid Heliostorget, ligger en äldre, vacker industribyggnad. Gruppen Helios13 har organisatoriska och ekonomiska förutsättningar att utveckla hela eller två tredjedelar av denna byggnad till ett globalt uppkopplat, aktörsdrivet kulturhus i världsklass. Den pågående detaljplanen syftar till att bygga 39 bostadsrätter i drygt halva byggnaden. Om 15 av dessa istället blir ytor för verksamheter kan Hammarby Sjöstad och Stockholm istället få en unik, publik verksamhet.

- Kulturhuset Helios13 kommer att rymma en unik blandning av publika verksamheter och kreativa arbets- och mötesplatser. Helios13 drivs av aktörer inom väletablerade kulturella och kreativa näringar. Boende och skolor i

Sjöstaden får ta del av globala nätverk inom samtida kulturella uttryck.

- Vi har kartlagt varje våningsplan och intresset från nuvarande och framtida hyresgäster att hyr lokaler i byggnaden och bedömer det fullt möjligt att hyra ut hela fastigheten till kulturella och kreativa näringar till marknadsmässiga hyror.
- De ytor som detaljplanen reserverar för centrumändamål uppgår till 2190 kvm vilket omöjliggör förverkligandet av Helios13. Vi yrkar därför på att hela, 6500 kvm, alternativt minst två tredjedelar, ca 3500 kvm, av den äldre industribyggnaden reserveras för användning centrumändamål utan tillägg av användning för bostäder.

Helios13, Namnlistor med 83 underskrifter

På Heliosgatan 11-13 i Hammarby Sjöstad ligger en äldre, vacker industribyggnad. Gruppen Helios13 vill utveckla den till ett globalt uppkopplat, aktörsdrivet kulturhus i världsklass. I förslag till detaljplan framgår att man planerar att bygga 39 bostadsrätter i drygt halva byggnaden. Om 15 av dessa istället blir ytor för verksamheter kan Sjöstaden och Stockholm få ett unikt kulturhus som länkar innerstad med ytterstad och Stockholm och Sverige med världen.

Det är bra att det byggs bostäder. Men samtidigt måste vi bygga en stad att inte bara bo i utan också leva och utvecklas i. Nu behövs ett ställningstagande. Vilket Hammarby Sjöstad och Stockholm vill vi ha? Skriv under vår namninsamling!

Jonas Claeson
planchef

Maria Tognolina
planarkitekt

