

Utlåtande 2010: RIII (Dnr 311-1640/2010)

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

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för Plankan 24 i stadsdelen Södermalm, Dp 2004-15720-54,
antas.

Föredragande borgarrådet Kristina Alvendal anför följande.

Ärendet

Projektets målsättning är att säkerställa det omfattande behovet av bostäder i innerstaden. Ur stadsbyggnadssynpunkt kompletteras den befintliga strukturen i syfte att stärka stadsmiljön och dess urbanitet. Planförslaget innebär att en cirkulär byggnad om fem våningar placeras i mitten av det rektangulära gårdsrummet. Nya bostäder i två våningar föreslås även uppföras på den befintliga huskroppen. Ärendet kan även återfinnas på stadens hemsida på <http://insyn.stockholm.se>.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Under åren fram till 2030 beräknas Stockholms invånarantal växa till en miljon människor i kommunen och närmare tre miljoner i den omgivande regionen. För att klara den utvecklingen behöver staden planera för framtiden och lära av de misstag som begåtts tidigare. Stockholm har en byggtradition där varje epok lagt till sin tids arkitektur till staden. Stegvis har Stockholm vuxit och blandningen av nya och gamla byggnader har blivit ett signum för staden. Dagens situation utgör inget undantag.

Nya bostäder på denna attraktiva plats i staden är ett välkommet tillskott. Det nya gårdsrummet kombinerar öppenhetens kvaliteter med en täthet som är möjlig i detta centrala och attraktiva läge på Södermalm. Totalt kompletteras stadsdelen med 119 lägenheter, varav 50 stycken är studentlägenheter. Dessutom tillskapas två mindre kommersiella lokaler. Förslaget medför ett ökat behov av rekreationsyta i kvarterets omedelbara närhet varför Kristinehovsgatans omdaning till en grön esplanad har stor betydelse.

Projektet motsvarar mycket väl vår målsättning om *Promenadstaden*, där stadsväven repareras och trygga, vackra och levande stadsrum skapas, allt utifrån den modell som visat sig bäst motsvara hur många människor vill bo.

Jag föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Plankarta
3. Planbeskrivning
4. Utställningsutlåtande
5. Kvalitetsprogram
6. Samrådsredogörelse
7. Genomförandebeslut
8. Miljökonsekvensbeskrivning

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet *Ann-Margarethe Livh* (V) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. avslå ärendet
2. samt därutöver anför följande:

Vi avslår helt den föreslagna bebyggelsen i Plankan 24 då det under planprocessen har framkommit många synpunkter som väger tungt emot förslaget.

Bostadshuset med dess storgård är ett av de bästa exemplen i staden, ja kanske i hela landet på miljonprogrammets byggnationer. Många har under de senaste åren förfasat sig över de bostäder som byggdes under en tioårsperiod i hela landet, hälften i småhusbebyggelse. Ett exempel på bebyggelse som är värd att bevara är just Plankan 24 på Södermalm i Stockholm.

Huset som liksom en borg omsluter parken där boende vistas och andra passerar är således unik i sitt slag. Parken upplevs som en rofylld och attraktiv lunga i staden, och dess brus hörs svagt trots att en av stadens mest trafikerade och gator, Hornsgatan ligger intill.

Bebyggelsen i parken med ett ovalt hus på pelare kommer att ha svårt att klara tillgängligheten utan att biltrafik tvingas in på gården. Idag har de befintliga bostäderna portar med ingång från gatan. I förslaget kommer den nu bilfria gården att få en gata vilket är negativt. Den gröna parkmarken tas i anspråk. Solstudier visar att gårdens avskuggning kommer att bli avsevärd under vår och höst.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Plankan 24 i stadsdelen Södermalm, Dp 2004-15720-54, antas.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Kristina Alvendal

Ylva Tengblad

ÄRENDET

Projektets målsättning är att säkerställa det omfattande behovet av bostäder i innerstaden. Ur stadsbyggnadssynpunkt kompletteras den befintliga strukturen i syfte att stärka stadsmiljön och dess urbanitet. Planförslaget innebär att en cirkulär byggnad om fem våningar placeras i mitten av det rektangulära gårdsrummet. Nya bostäder föreslås även uppföras på den befintliga huskroppens tak.

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

Kritiken mot planförslaget utgår från att förändringarna kommer att inverka menligt på den kulturhistoriskt intressanta 1960-talsbebyggelsen i kvarteret. Kvarteret Plankan uppfördes under miljonprogrammets inledande skede och karaktäriseras av ett lågt exploateringsstal och den tidens avståndstagande från det offentliga rummet. Stadsbyggnadskontoret anser 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. Kontoret anser att det föreslagna gårdsrummet kombinerar öppenhetens kvaliteter med en täthet som är möjlig i detta centrala och attraktiva läge på Södermalm.

Beträffande påverkan på gårdens rekreations- och vistelsevärden framhåller kontoret att planförslagets genomförande skulle innebära att andelen grönyta endast minskar marginellt på gården och att mängden lekyta är oförändrad mot befintlig situation. En särskild barnkonsekvensanalys har därför inte ansetts vara nödvändig.

Solstudier visar att skuggningen av de befintliga lägenheterna kommer att öka jämfört med dagens situation. Enligt stadsbyggnadskontorets bedömning är förändringarna acceptabla med hänsyn till att inte någon bostad bedöms förlora hela sin nuvarande tillgång på solljus. Av solstudien framgår att avskuggningen av gården, inklusive förskolans gård, blir mest påtaglig under vår- och hösteftermiddagar.

Avseende risk för insyn bedöms den vara störst i höjd med kvarterets öppningar mot Varvsgatan respektive Kristinehovsgatan där avståndet mellan byggnadskropparna är 10-12 meter. De negativa effekterna bedöms dock mildras av att samtliga berörda lägenheter är genomgående.

Beträffande buller och akustik visar studier att ljudnivåerna från vägtrafik respektive flygtrafik inte kommer att påverkas av den planerade bebyggelsen. Studien av den akustiska effekten av en cirkulär byggnad på gården visar att någon förstärkning av ljudeffekter inte kommer att erhållas.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 10 juni 2010 att godkänna förslaget till detaljplan och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

Reservation anfördes av Gunni Ekdahl m.fl. (S), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av Cecilia Obermüller (MP), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av Maria Hannäs (V), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Cecilia Obermüller (MP), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 20 maj 2010 har i huvudsak följande lydelse.



Sammanfattning

Projektets målsättning är att säkerställa det omfattande behovet av bostäder i innerstaden. Ur stadsbyggnadssynpunkt kompletteras den befintliga strukturen i syfte att stärka stadsmiljön och dess urbanitet. Planförslaget innebär att en cirkulär byggnad om fem våningar placeras i mitten av det rektangulära gårdsrummet. Nya bostäder föreslås även uppföras på den befintliga huskroppens tak.

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

Kritiken mot planförslaget utgår ifrån att förändringarna kommer att inverka menligt på den kulturhistoriskt intressanta 1960-talsbebyggelsen i kvarteret. 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. Kontoret anser att det föreslagna gårdsrummet kombinerar öppenhetens kvaliteter med en täthet som är möjlig i detta centrala och attraktiva läge på Södermalm.

Beträffande påverkan på gårdens rekreations- och vistelsevärden menar kontoret

att planförslaget genomförande skulle innebära att andelen grönyta endast minskar marginellt på gården och att mängden lekyta är oförändrad mot befintlig situation. En särskild barnkonsekvensanalys har därför inte ansetts vara nödvändig.

Solstudier visar att skuggningen av de befintliga lägenheterna kommer att öka jämfört med dagens situation. Enligt stadsbyggnadskontorets bedömning är förändringarna acceptabla med hänsyn till att inte någon bostad bedöms förlora hela sin nuvarande tillgång på solljus. Av solstudien framgår att avskuggningen av gården, inklusive förskolans gård, blir mest påtaglig under vår- och hösteftermiddagar.

Avseende risk för insyn bedöms den vara störst i höjd med kvarterets öppningar mot Varvsgatan respektive Kristinehovsgatan där avståndet mellan byggnadskropparna är 10-12 meter. De negativa effekterna bedöms dock mildras av att samtliga berörda lägenheter är genomgående.

Beträffande buller och akustik visar studier att ljudnivåerna från vägtrafik respektive flygtrafik inte kommer att påverkas av den planerade bebyggelsen. Studien av den akustiska effekten av en cirkulär byggnad på gården visar att någon förstärkning av ljudeffekter inte kommer att erhållas.

Utlåtande

Bakgrund

I augusti 2008 uppdrog stadsbyggnadsnämnden åt kontoret att påbörja planarbete med ett förslag till detaljplan för kvarteret Plankan. Plansamråd ägde rum i maj-juni 2009.

Planförslaget innebar att en cirkulär byggnad placeras i mitten av det rektangulära gårdsrummet. Byggnaden som är fem våningar hög är upplyft på 6 meter höga pelare vilket innebär att gården i viss mån kan upplevas i sin fulla storlek även fortsättningsvis. Nya bostäder föreslogs även uppföras på den befintliga huskroppens tak. Totalt kompletteras stadsdelen med 119 lägenheter, varav 50 stycken är studentlägenheter. Dessutom tillskapas två mindre kommersiella lokaler. Planförslaget medför ett ökat behov av rekreationsyta i kvarterets omedelbara närhet varför Kristinehovsgatan omdaning från ett slitet och splittrat gaturum till en grön esplanad har stor betydelse.

I november 2009 godkände stadsbyggnadsnämnden redovisning av plansamråd och beslutade, inför utställning av planen, att i detaljplanens handlingar tydliggöra hur barnens lekbehov kan tillgodoses inom planområdet, samt att öka tillgängligheten inom den föreslagna nybyggnaden.

Inför utställningen omarbetades planförslaget på dessa punkter. Gårdens utformning bearbetades för att inrymma lekfunktioner, och genom att trapphusen i den cirkulära byggnaden kopplas direkt till det underliggande garaget har tillgängligheten förbättrats inom fastigheten. Detaljplaneförslaget var utställt under tiden 17 mars – 14 april 2010.

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 omdaning av Kristinehovsgatan innebär planförslaget att den totala grönytan inom planområdet ökar något och antalet träd förblir oförändrat. *Stockholms Sociotop - 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 oförändrad 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.

Rörande 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.

RESERVATIONER M.M.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Gunni Ekdahl m.fl. (S) enligt följande

föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå detaljplanen och om så inte sker föra planen till kommunfullmäktige för antagande.

Reservation anfördes av Cecilia Obermüller (MP) enligt följande

föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå detaljplanen och om så inte sker föra planen till kommunfullmäktige för antagande, samt att därutöver anföra följande:

Att bygga i Plankanparken var en dålig idé redan 2003. De nya bebyggelseplanerna är ännu sämre utformade än förra gången. Nu planeras för än större ingrepp vilket ger en kraftigt försämrad boendestandard. Plankanparken är en viktig oas för de boende i kvarteret, för människor i närområdet och för många förskolebarn.

Projektet berör helt uppenbart många barn, både de i förskolan, boende i kvarteret, barn och ungdomar som passerar igenom det idag bilfria kvarteret på väg till skolan och förskolebarn från kringliggande områden. Det behövs givetvis en barnkonsekvensutredning.

Den byggnads- och planeringshistoriska bakgrunden och det faktum att kvarteret är beläget vid en av Stockholms gator med de sämsta miljöförhållandena är starka skäl för att avstyrka all vidare planering av detta nödvändiga parkutrymme.

Den älskade och uppskattade gården/parken kommer att förläggas i kraftig skugga och flertalet lägenhetsinnehavare kommer att få kraftigt försämrade ljusförhållanden i sina lägenheter.

Alla de nästan hundratalet träd (15-talet olika arter) och 1500 buskar kommer att fällas. De fjuttiga nyplanteringar som planeras är en skymf mot de boende. Hur ska dessutom något kunna växa på en evigt skuggad gård, utom möjligen mossor? Lindarna som äntligen vuxit till sig på Kristinehovsgatan ska nu fällas och ersättas med utländska arter. På vilket sätt detta förbättrar miljön är höljt i dunkel.

Boende i de 40-talet handikapplägenheter som finns kommer att få betydligt sämre möjlighet till utevistelse när det gröna parkrummet bebyggs, läggs i skugga och biltrafik leds in på gården.

Argumenten för att inte exploatera den stora innergården är så många och tydliga att det borde vara en självklarhet att området inte bör bebyggas.

Enkom en viss begränsad påbyggnad på befintliga huskroppar, skulle kunna prövas. Företrädesvis i de norra delarna där det inte skulle innebära skuggning av gården

Reservation anfördes av Maria Hannäs (V) enligt följande

föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avbryta plansamrådet och om så inte sker föra planen till kommunfullmäktige för antagande, samt att därutöver anför följande:

Vänsterpartiet avslår förvaltningens förslag till beslut och arbetet avbryts. Skälen för detta är att det under den demokratiska planprocessen kommit så många synpunkter som väger tungt emot förslaget. Det gäller även den lokala stadsdelsnämnden.

Bostadshusen med dess storgård är ett av de bästa exemplen i staden, ja kanske i hela landet på miljonprogrammets byggnationer. Många har under de senaste åren förfasat sig över de bostäder som byggdes under en tio-årsperiod i hela landet, hälften i småhusbebyggelse. Ett exempel på bebyggelse som är värd att bevara är just Plankan 24 på Södermalm i Stockholm.

Husen som liksom en borg omsluter parken där boende vistas och andra passerar är således unik i sitt slag. Parken upplevs som en rofylld och attraktiv lunga i staden, och dess brus hörs svagt trots att en av stadens mest trafikerade och gator, Hornsgatan ligger intill.

Bebyggelsen i parken med ett ovalt hus på pelare kommer att ha svårt att klara tillgängligheten utan att biltrafik tvingas in på gården. Idag har de befintliga bostäderna portar med ingång från gatan. I förslaget kommer den nu bilfria gården att få en gata vilket är negativt. Den gröna parkmarken tas i anspråk. Solstudier visar att gårdens avskuggning kommer att bli avsevärd under vår och höst.

Särskilt uttalande gjordes av Cecilia Obermüller (MP) enligt följande

Det är anmärkningsvärt att majoriteten ignorerar så många människors synpunkter och argument. Det är därför också bisarrt att man försöker tvinga igenom planen på delegation i stadsbyggnadsnämnden. Det är fullständigt självklart att planen är av större allmänt intresse och därför ej kan antas på delegation av nämnd.

Vice ordföranden Teres Lindberg (S) har på grund av jäv inte deltagit i eller varit närvarande vid handläggningen av detta ärende.