



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

INNEHÅLL

1. SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER
2. STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE
3. HUR PLANSAMRÅDET BEDRIVITS
4. LÄNSSTYRELSEN
5. LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
6. SAKÄGARE OCH BOENDE
7. ÖVRIGA INTRESSEFÖRENINGAR M. FL.
8. REMISSINSTANSER

1. SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER

De under plansamrådet framförda synpunkter gäller sammanfattningsvis dels att gården bör betraktas som en stadsdelspark, dels det befintliga kvarterets kulturhistoriska värde, dels stadsbilden och dels konsekvenser för boendemiljön, som avskuggning och insyn. Diskussionen handlar även om förslagets påverkan på miljön, som luftväxling på gården, akustik, buller och partiklar, liksom om Kristinehovsgatans föreslagna utformning samt om tillgänglighet.

De kringboende liksom *Föreningen Södermalmsparkernas Vänner*, *Hyresgästföreningen på Södermalm* och *Lokala hyresgästföreningen Plankan* protesterar mot förslaget att exploatera gården. De hävdar att hela grundidén med en stor bilfri gård, tillgänglig för alla, skulle spolieras. Vidare menar de att gården skall betraktas som en stadsdelspark, som erbjuder en unik, grön och skyddad miljö för rekreation och lek. *Skönhetsrådet* anser att den skyddade gårdsmiljön är en värdefull resurs och avstyrker planförslaget i sin helhet. *Södermalms stadsdelsnämnd* ställer sig tveksam till förslaget. *Trafik- och renhållningsnämnden* har ingen erinrar mot förslaget men menar att det är viktigt att de förlorade lek- och vistelseytorna ersätts i närområdet.

I en rad yttranden hävdas det att en förtätning förvanskar kvarterets ursprungliga stadsplaneidé och skadar dess kulturhistoriska värde. Ett flertal vill kultur-

minnesmärka kvarteret som ett exempel på god planering i miljonprogrammet. *Föreningen Södermalmsparkernas Vänner* framhåller jämte den ograverade gården också den aktuella arkitekturens bostadskvaliteter. *Skönhetsrådet* ställer sig tveksam till den föreslagna höjningen av befintlig byggnad, då det innebär en stor förändring i förhållande till bebyggelsen på Hornsgatan. Bland de boende är åsikten om påbyggnaden delad. *Södermalms stadsdelsnämnd* är positiv till takpåbyggnaden och menar att den kan tillföra nya kvaliteter i området. *Kulturnämnden* tillstyrker förslaget, då gården kan bereda plats för nya bostäder utan att något gammalt måste rivas. *Länsstyrelsen* anser att kvarteret Plankan utgör ett intressant exempel på de stadsbyggnadsidéer som dominerade 1960-talets planering men att förslaget inte medför påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad.

Kraftfull kritik har framförts av *boende* gällande planförslagets negativa konsekvenser på befintliga boendekvaliteter. Den föreslagna gårdsbebyggelsen tar grön gårdsyta i anspråk och uppfattas som alltför hög och tätt placerad och man menar att dagsljus, solinstrålning och utsikt begränsas och insyn ökar. Även påbyggnaderna på taket har kritiserats för att göra gården och bostäderna mörkare. *Miljö- och hälsoskydds-nämnden* konstaterar att ljusinsläppet minskar för vissa befintliga bostäder och att den befintliga förskolan får minskat solljus – men att detta inte strider mot någon gällande bestämmelse.

De *boende* menar att en byggnation på tak respektive gård medför ett flertal negativa effekter på miljön, till olägenhet för människors hälsa. De hävdar att den förorenade luften på Hornsgatan kommer att försämrats om kvarterets hushöjd ökar enligt planförslaget, då utluftningen skulle hämmas. Även luftväxlingen på gården anses komma bli undermålig. Vissa menar även att akustiken på gården kommer att bli besvärande vid föreslagen exploateringen.

Beträffande Kristinehovsgatan hävdar de *boende*, *Föreningen Södermalmsparkernas Vänner*, *hyresgästföreningarna* och *Skönhetsrådet* att den föreslagna utformningen inte är användbar för rekreation och att platsen är skuggig och bullerstörd. De protesterar mot att trafik släpps in på den idag bilfria delen samt att stora träd skulle behöva tas ned. *Södermalms stadsdelsnämnd*, *Exploateringsnämnden* och *Trafik- och renhållningsnämnden* är positiv till förslaget och menar att platsen idag är trist – och att en esplanad innebär ett mer tilltalande gaturum. Vidare påpekas att bullerutredning för Kristinehovsgatan saknas.

Beträffande tillgängligheten menar *Trafik- och renhållningsnämnden* att nivå-skillnaderna på gården kan utgöra problem för handikappade. *Handikapprådet* och *boende* menar att Högalidsparken inte är tillgänglig för personer med rörelsehinder, varför gården är viktig för rekreation även fortsättningsvis.

2. STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

Gällande kritiken om att planförslaget verkar menligt på den kulturhistoriskt intressanta 1960-talsbebyggelsen i kvarteret Plankan menar stadsbyggnadskontoret att den befintliga bebyggelsens kulturhistoriska värde och helhetsverkan har säkerställts i planförslaget. Det nya bostadshuset är upplyft på 6 meter höga pelare vilket innebär att hela gården kan upplevas i sin fulla storlek. Den nya volymen underordnar sig den omgivande bebyggelsens höjdskala och har en arkitektur som betonar kontrasten till den befintliga bebyggelsen. Tillbyggnaden på taket bedöms i detta avseende vara av underordnad betydelse.

Det nya bostadshusets placering på höga pelare tar mycket liten friyta av gården i anspråk. Planförslagets genomförande skulle innebära att andelen grönyta endast minskar marginellt på gården och att stora rekreativsvärden 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 grönsstrukturen.

Enligt *Södermalms parkplan* uppfyller det aktuella området de riktlinjer, om god tillgång till lekplatser och rekreativa ytor, som fastslagits av KF i *Stockholms parkprogram*. Stadsbyggnadskontoret bedömer att barnens vistelseytor inte påverkas så negativt av planförslaget att någon särskild Barnkonsekvensanalys anses vara nödvändig. Kontoret föreslår dock att gårdens utformning kompletteras med lekplats, inför utställningen av detaljplanen. Övrig möblering som stärker gårdens rekreativsvärde, som sitt- och grillplats, bör också redovisas.

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 de flesta lägenheterna är genomgående och inte någon bostad bedöms förlora hela sin nuvarande tillgång på solljus eller få markant förändrat allmän-dagsljus.

Av solstudien framgår att avskuggningen av gården blir mest påtaglig under vår- och hösteftermiddagar. Förskolans gård ligger nordost om det föreslagna huset, vilket innebär väsentligt ökad skuggning, särskilt under vår och höst. Totaleffekten avseende direkt sol på förskolegården bedöms 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. Ytterligare 20 lägenheter får viss ökad insyn på ett avstånd mellan 12-15 meter. De negativa effekterna bedöms dock mildras av att samtliga berörda lägenheter är genomgående. Även övriga befintliga lägenheter får ett kortare avstånd till motstående fasad men de negativa konsekvenserna anses inte vara betydande.

Risken för försämrade luftkvalitet på gården är liten. De tillkommande taklägenheterna bedöms få en luftkvalitet väl under normen, även gårdsrummet bedöms ligga klart under normen. Den 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 och akustik har en fördjupad studie genomförts sedan plan-samrådet. Studien visar att ljudnivåerna från vägtrafik respektive flygtrafik inte kommer att påverkas av den planerade bebyggelsen. Samtliga lägenheter får högst 55 dBA på minst en sida. Den ekvivalenta ljudnivån på gården kommer inte att påverkas av den nya bebyggelsen. Avsmalning 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.

Exploateringen av kvarterets gård innebär att biltrafik medges inom kvarteret, den kommer att bestå av angöring till bostäderna och bedöms som ringa.

För att öka tillgängligheten inom den cirkulära byggnaden föreslår kontoret att de sex möjliga av de sju trapphusen kopplas till det underliggande garaget. En sådan förändring innebär att 6 parkeringsplatser i garaget försvinner och att fastigheten får ett parkeringstal på 0,70. Stadsbyggnadskontoret anser att detta något lägre parkeringstal - mot samrådsförslagets 0,72 och där endast fyra trapphus var kopplade till garaget - är motiverat av den klart förbättrade tillgängligheten. På Kristinehovsgatan kommer det att finnas plats för totalt 25 parkeringsplatser vilket är ett oförändrat antal parkeringsplatser.

Kvarteret Plankan uppfördes under miljonprogrammets inledande skede och präglas av den tidens avståndstagande från det offentliga rummet i kombination med ett låg exploateringstal. Stadsbyggnadskontoret menar att kvarteret har ett mycket attraktivt läge i innerstaden och äger en ovanligt god tillgång på fri mark. När staden nu förtätas kommer exploateringen av det aktuella kvarteret ge ett klart bättre markutnyttjande i ett kollektivtrafiknära läge.

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. Under planprocessen har en mängd bebyggelsealternativ - från höghus till lameller - prövats. Med föreliggande förslag med en byggnad upplyft på pelare kan nästan hela gårdens yta alltså nyttjas trots att kvarterets lägenhetsbestånd utökas med 35 %.

Det aktuella projektets utökning av bebyggelsen innebär att förutsättningar skapas för upprustning av Kristinehovsgatan slitna miljö i syfte att stärka dess rekreativvärde och urbana uttryck.

3. HUR PLANSAMRÅDET BEDRIVITS

I augusti 2008 uppdrog stadsbyggnadsnämnden åt kontoret att påbörja planarbetet med att ta fram ett förslag till detaljplan. Samrådshandlingar sändes i maj 2009 ut till länsstyrelsen, till respektive remissinstanser inom staden samt till berörda fastighetsägare med begäran om synpunkter. Remisstiden gick ut den 21 juni 2009.

Samrådsmöte hölls den 28 maj kl. 18.00 – 20.00 på Södermalms stadsdelsförvaltning, Linnésalen, Medborgarplatsen 25. Inbjudan till allmänheten hade gått ut via affischering i området.

Planförslaget fanns under perioden 18 maj – 21 juni 2009 utställt i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Planförslaget visades även på Hornstulls bibliotek, Hornsbruksgatan 25 och på Södermalms stadsdelsförvaltning, Medborgarplatsen 25 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

4. LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte kommer att medföra påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad. Länsstyrelsen vill dock framhålla vikten av att värna 60-talsbebyggelsen när staden utvecklas, så att dess särdrag och kvaliteter inte byggs bort. Länsstyrelsen delar staden uppfattning att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.

5. LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Lantmäterimyndigheten har inga erinringar mot förslaget.

6. SAKÄGARE OCH BOENDE

Stadsbyggnadskontoret har mottagit cirka 150 skrivelser 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:

- detaljplaneförslaget innebär att en unik stadsplaneidé förvanskas
- tillbyggnaderna på gavlarna, mot Kristinehovsgatan, bryter mot den ursprungliga stadsplaneidén med Brännkyrkagatans övergång i parken
- det föreslagna cirkulära huset är för stort och för högt och passar inte in i 60-talsstrukturen
- den föreslagna hushöjden bryter mot den gängse fasadhöjden mot Hornsgatan. Även angränsande gator och fastigheter påverkas negativt
- avståndet mellan fasad och körbana, på Kristinehovsgatan, blir för litet när det minskas från sju till 2,5 meter
- 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 närområdet som nyttjar parken. Särskilt barn och äldre samt handikappade som inte kan nyttja närliggande parker på grund av dess kuperade terräng berörs
- förslaget innebär försämring av de boendes närmiljö, de boendegårdar som tillskapas är svårtillgängliga för dem som bor i kvarteret
- många fågelarter har etablerat sig i träden på gården, liksom igelkottar
- alla träd på gården skulle behöva tas bort
- många träd redan har fällts i området den senaste tiden; vid Hornsplan/Hornstull, där ett bostadshus uppförs samt vid Hornsbruksgatan, där ett garage uppförs
- Stockholm inte kan uppfylla målet ”Europas grönaste stad” 2010 om förslaget genomförs
- den föreslagna gårdens utformning utgörs av för mycket hårdgjord yta

- 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
- gällande bullerkrav inte uppfylls på alla sidor av bostaden (fel att tillämpa s.k. ”tyst sida”)
- bullerutredning för Kristinehovsgatan saknas
- luftkvaliteten försämras, oacceptabelt för de som bor mot Hornsgatan
- den föreslagna byggnaden kommer att innebära insynsproblem
- förslaget bryter mot PBL 2 kap. 1, 2 och 3 §; *Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områden med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. (2 kap 1 §) Planläggning skall, med beaktande av natur- och kulturvärdena, främja ändamålsenlig struktur av bebyggelse, grönområde, kommunikationsleder och andra anläggningar. Även en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten och med energi och råvaror ska främjas. (2 kap. 2§) Bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till; 1. De boendes och övrigas hälsa (2 kap. 3§)*
- förslaget bryter mot Miljöbalken 2 kap. 6§; *För en verksamhet eller åtgärd som tar i anspråk ett mark- eller vattenområde skall det väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet skall kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljö.*
- 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
- 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
- angöringstrafiken till det föreslagna huset innebär trafik i kvarterets inre
- fler bostäder betyder fler bilar, innerstaden är fullbyggd!
- parkeringstalet är för lågt, borde vara 1,0
- de boende blir under en lång tid utan sina parkeringsplatser
- påståendet att garagebjälklagets isolering måste bytas inte styrkts, enligt sakkunniga kan isoleringen hålla ytterligare 50 år
- Svenska Bostäder uppgett att byggnationen ”förmodligen” kommer att bli dyr. Oförsvarbart att bygga om man inte får ekonomi i projektet.
- på- och tillbyggnaderna kommer att innebära långvariga evakueringar av de boende
- byggplanerna står i strid med de boendes vilja
- byggnationen kommer att innebära störningar för de boende, som buller och damm
- de boende oroar sig i 5 år redan, sedan Svenska Bostäder började planera för en förtätning av kvarteret – och det räcker nu!

- planförslaget 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
- det är osäkert att bygga ovanpå två våningar parkeringsdäck
- tillskottet bostäder i förslaget är förhållandevis litet i relation till det drastiska ingreppet förslaget medför i boendemiljön
- det inte redovisats hur de nya entréer som förslås öppnas från befintligt hus till gården ska lösas

Även följande synpunkter har inkommit:

- Bygg gärna på taket men inte på gården
- Bygg en betydligt mindre byggnad på gården
- Det räcker med att bygga det runda huset, höj inte befintlig byggnad
- Bygg en ellipsformad byggnad istället, för att minska insynsproblemet
- Riv hela kvarteret Plankan, och bygg allt nytt
- Tillbyggnaderna mot Kristinehovsgatan bör utgå till förmån för en generösare entré, där morgonsolen kan titta in
- Kulturmärk hela det historiskt intressanta byggnadskomplexet, ett gott exempel på god planering i miljonprogrammet
- K-märk och rusta upp gården och visa upp den för turister
- Aktivitets- och balansredskap för de äldre uppförs på gården
- Lekplatser för barn uppförs på gården, också utanför förskolans gård.

Även 12 **personer** från Järfälla kommun har skrivit under ett brev angående behovet av att bevara gården i sin helhet.

Stadsbyggnadskontoret har även mottagit skrivelser från två personer som ställer sig positiva till planförslaget; en **boende** menar att det är självklart att bostäderna ska byggas, så att ungdomarna kan få någonstans att bo. En annan **boende** menar att planförslaget är mycket bra, med ett mycket fint ”osvenskt” hus på innergården, med kafé och plaskdamm.

7. ÖVRIGA INTRESSEFÖRENINGAR M. FL.

Föreningen Södermalmparkernas Vänner, genom Bitte Liberg, avstyrker planförslaget i sin helhet. De hävdar att hela grundidén med en stor bilfri gård, tillgänglig för alla, spolieras. De menar att skälet till exploatering är att den befintliga bebyggelsen påminner om den föraktade förortsarkitektur som uppfördes under miljonprogrammet. Vännerna pekar på denna arkitekturs förbisedda kvalitet med ljusa lägenheter, viktig för trivsel och hälsa. Menar att ett ytterligare skäl till förtätning varit att kvarteret Plankan strider mot den övriga bebyggelsen på Södermalm, föreningen skriver att det finns flera kvarter från samma tid och att dessa utgör en av stadens årsringar.

Södermalmparkernas Vänner skriver att Plankanparken är en trygg lekplats eftersom den till skillnad från de övriga parkerna i närheten är helt avskild från trafik. Parken nyttjas utöver den förskola som finns i kvarteret också av andra förskolor, liksom av äldre och handikappade, som har svårt att ta sig fram i kuperad terräng. Föreslagen omdaning av Kristinehovsgatan kan inte kompensera för förlorad parkmark.

Vidare saknar de en barnkonsekvensanalys i detaljplanen och påpekar att Sverige skrivit under Barnkonventionen, § 31 handlar om barns rätt till rekreation och lek. Hänvisar även till ”*En god stad för barn*”, som ingår i förslag till ny Översiktsplan för Stockholm.

Föreningen Södermalmsparkernas Vänner ansluter till följande synpunkter:

- Detaljplaneförslaget innebär att en unik stadsplaneidé förvanskas
- 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 närområdet som nyttjar parken. Särskilt barn och äldre samt handikappade som inte kan nyttja närliggande parker på grund av dess kuperade terräng
- Förslaget innebär försämring av de boendes närmiljö, de boendegårdar som tillskapas är svårtillgängliga för dem som bor i kvarteret
- Luftkvaliteten försämras, oacceptabelt för de som bor mot Hornsgatan
- Angöringstrafiken till det föreslagna huset innebär störande och farlig trafik i kvarterets inre
- Påståendet att garagebjälklagets isolering måste bytas inte styrkts. Enligt sakkunniga kan isoleringen hålla ytterligare 50 år
- Påbyggnaderna på taket gör gården och bostäderna mörkare och skuggigare
- Den föreslagna byggnader kommer att innebära insynsproblem
- Tillbyggnaderna på gavlarna, mot Kristinehovsgatan, bryter mot Malmqvists stadsplaneidé med Brännkyrkagatans övergång i parken
- På- och tillbyggnaderna kommer att innebära långvariga evakueringar av de boende
- Den föreslagna hushöjden bryter mot den gängse fasadhöjden mot Hornsgatan. Även angränsande gator påverkas negativt
- Kristinehovsgatan skulle mista stora träd och stora trafikfria ytor och förvandlas till en bullerstörd, trafikfarlig och svårtillgänglig parkeringsgata
- Avståndet mellan fasad och körbana, på Kristinehovsgatan, minskas från sju till 2,5 meter
- Den bilfria gångvägen mellan Ringvägen och Högalid bryts om Kristinehovsgatan omdanas enligt förslaget

Lokala hyresgästföreningen Plankan, genom Kristina Sundin, avstyrker planen i sin helhet och menar att innergården erbjuder en unik, grön och skyddad miljö för rekreation och lek. Att exploatera detta grönområde ligger inte i linje med stadens linje att värna desamma. Nybyggnationen skulle göra såväl de befintliga lägenheterna som hela gårdsmiljön mörkare. Balkongerna skulle komma så nära det nya huset att de inte skulle bli användbara.

Föreningen menar vidare att 60-talsarkitekturen i kvarteren Plankan och Drakenberg utgör ett unikt inslag i stadsbilden som borde bevaras. Med föreslagen påbyggnad skulle Plankan avvika och ge kvarteret en märklig profil.

Barnen anses vara särskilt utsatta, och föreningen befarar att förskolan kommer att stänga för alltid, eftersom den föreslagna gårdsmiljön inte ger någon förutsättning för verksamheten. Kristinehovsgatans föreslagna gestaltning innebär att trafik släpps in på den dag bilfria delen, oacceptabelt då detta är barnens skolväg.

Kristinehovsgatans föreslagna utformning kan inte erbjuda rekreation, gatan är skuggig och bullerstörd. För äldre och handikappade är Högalidsparken inte en alternativ park, då denna är kuperad och svårtillgänglig.

Hyresgästföreningen menar att planbeskrivningen innehåller missvisande bilder och uppgifter.

Föreningen förutsätter att befintliga hyresgäster kommer att ersättas ekonomiskt för olägenheter under byggtiden alternativt erbjudas likvärdigt boende.

9. REMISSINSTANSER

Exploateringsnämnden är positiv till nya bostäder i detta område med utbyggd kollektivtrafik och service. Den aktuella gården kan lämpligen kompletteras med en väl anpassad byggnation. Exploateringsnämnden bedömer det som rimligt att investera i att göra Kristinehovsgatan mer attraktiv, grön och höjdmässigt justerad. X-området för allmän gång- och cykeltrafik genom kvarteret ska bibehållas.

Fortum Distribution AB, Nätplanering anför att plankartan måste kompletteras med u-område som säkerställer strömförsörjning i planområdet.

Handikapprådet påpekar att det kan vara svårt med orienterbarheten med ett hus på en innergård, menar att det måste finnas en tydligt angiven adress.

Vidare anser Rådet att alla trapphusentréer skall ha hiss till garaget, väljs en annan lösning måste sopnedkast finnas i varje trapphus alternativt utformas sophanteringen så att såväl hushållssopor som grovsopor kan lämnas i utrymme som nås via tillgänglig inomhusförbindelse.

Handikapplatser ska placeras intill hissar i garagen. Utrymningssäkerheten i garaget måste beaktas; om inte ett fullgott sprinklersystem anordnas bör garaget förses med brandsäker sluss med hiss som kan användas vid brand.

Handikapprådet är negativt till etagelägenheter, om dessa ändå byggs ska det finnas möjlighet att installera inomhushiss med bibehållen god planlösning.

I kvarteret finns ett antal handikapplägenheter som bebos av rörelsehindrade hyresgäster. Dessa personer är i stor utsträckning hänvisade till sin direkta närmiljö/gården för rekreation. För dem är det svårt eller omöjligt att nå Högalidsparken på grund av dess branta topografi. I MKB:n anges att denna park kan kompensera för intrånget på gården, liksom för förlusten av direkt solljus i lägenheter framförallt i de nedre våningarna. Rådet anser därför att möjligheten att mildra effekterna av den föreslagna byggnationen alternativt inrymma nya handikapplägenheter i en annan del av huset.

Hyresgästföreningen på Södermalm genom Anders Loosme, avstyrker förslaget i sin helhet på grund av att de goda boendekvaliteter som kvarteret idag erbjuder, som goda ljusförhållanden och en stor gård, kommer att försvinna om planförslaget realiserar. Förslaget är särskilt dåligt med tanke på att det för närvarande föds många barn.

Föreslagen omdaning av Kristinehovsgatan, med parkering vid befintligt hus och med biltrafik, förkastas.

Hyresgästföreningen anser att byggnadskomplexets kulturhistoriska värde är så stort att en eventuell k-märkning torde kunna diskuteras.

Kulturnämnden tillstyrker planförslaget och anför; Stockholm är en växande stad. Behovet av bostäder är, och kommer att vara, stort. I planeringen av ny bebyggelse är den kulturhistoriska bedömningen en viktig del. Detta måste dock ställas mot behovet av nya bostäder. Kvarteret Plankan erbjuder en tids-typisk miljö från 1960-talet. samtidigt finns där en stor innergård, som kan bereda plats för nya bostäder, utan att något gammalt måste rivras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det i det fortsatta planarbetet bör klargöras om bullersituationen förändras för boende vid Kristinehovsgatan på grund av dess nya utformning och eventuella förändringar i biltrafiken.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden konstaterar att den befintliga fastighetens gårdsyta minskar, ljusinsläppet minskar för vissa befintliga bostäder och att den befintliga förskolan får minskat solljus. Detta strider dock inte mot någon gällande bestämmelse.

Skönhetsrådet avstyrker planförslaget i sin helhet. Rådet medger att förslaget i förstone ser ut som en ur stadsbyggnadssynpunkt möjlig lösning för förtätning och rent formmässigt finns en tilltalande geometrisk balans. Den presenterade byggnaden är också arkitektoniskt väl gestaltad och det upphöjda läget i kombination med en nyanlagd gård ser ut att fungera fint i det stora gårdsrummet. När förslaget studeras mer i detalj anser dock rådet att nackdelarna är fler än fördelarna.

Rådet menar att man bör respektera kvarterets arkitektur och storskalighet. Den skyddade gårdsmiljön med möjlighet till lek och rekreation är värdefull resurs vid Hornsgatan. Den föreslagna gårdsgestaltningen innehåller inga funktioner alls, omgestaltningen av Kristinehovsgatan har givits karaktär av ett promenadstråk och är inte användbar för rekreation. Den föreslagna bebyggelsens skuggningseffekter skall inte heller negligeras liksom solljusinsläpp i lägenheterna, vilket Rådet hävdar är en viktig boendekvalitet.

Skönhetsrådet ställer sig tveksam till den höjning av befintlig byggnad som ingår i förslaget, då det innebär en stor förändring i förhållande till bebyggelsen på Hornsgatan. Vidare anser de Rådet att den föreslagna arkitekturen inte stämmer överens med det befintliga bostadskomplexets sammanhållande karaktär.

Stadsholmen har ingen erinran mot planförslaget.

Stockholms brandförsvaret, meddelar att;

- brandposter ska anpassas alternativt kompletteras för den nya bebyggelsen,
- bärighet och framkomlighet för brandförsvarets fordon beaktas liksom avstånd från fordons uppställningsplats till längst bort belägna del av byggnad alternativt brandsäkra trapphus, samt avstånd från uppställningsplats för stegfordon till husvägg, alternativt brandsäkra trapphus
- om det idag finns brandgasventilation på gården från garaget skall detta beaktas och vidare säkerställas.

Stockholm Vatten påpekar fastighetens interna system bör ses över på grund av tidigare problem med inträngande vatten vid större regn i fastigheten utmed Hornsgatan. Gällande dagvatten från kvartersmark ska detta i första hand

infiltreras där så är möjligt och fördröjas innan anslutning till allmänna ledningar sker. Beträffande spillvatten från utökad bebyggelse bör det i första hand fördröjas/utjämnas så att kapaciteten på befintligt borrhål till underliggande avloppstunnel är tillräcklig. Befintlig tunnel är markerad med ett u-område på detaljplanekartan, och rätten måste säkras genom att ett servitutavtal tecknas mellan bolaget och fastighetsägaren/tomträttsinnehavaren. Angående vattentryck; eventuellt behov av intern tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten.

Planterade träd som markerats inom Kristinehovsgatan kommer för nära befintliga ledningar. Gäller i första hand östra trädraden norr om Brännkyrkagatan samt trädet närmast Hornsgatan. Avståndet mellan träd och närmaste lednings ytterkant skall vara 2,5 meter. Flyttning av va-ledningar bekostas av projektet.

Södermalms stadsdelsnämnd anser att den del av förslaget som innebär att bostäder uppförs på taket av det befintliga huset är positivt, då det betyder att attraktiva bostäder uppförs i ett centralt läge. De är även positiva till förslaget att placera två tillbyggnader vid kvarterets entré, då kommersiella lokaler kan bidra till att göra platsen mer attraktiv.

Stadsdelen menar att påbyggnaderna endast i mycket liten utsträckning påverkar omgivningen negativt, gällande försämrade luftkvalitet och stadsbild. Vad gäller föreslagna bebyggelse på taket menar de att dessa kan tillföra nya arkitektoniska kvaliteter i området.

Beträffande omformning av Kristinehovsgatan enligt förslaget ställer sig stadsdelen positiv. De menar att ytan vid Hornsgatan idag är tom och ödslig, och att tillskottet av en grön esplanad med möjlighet till trivsamt vistelse tillför nya kvaliteter.

Södermalms stadsdelsnämnd är däremot tveksam till den del av planen som innebär att en cirkulär byggnad placeras på gården, stadsdelen menar att ansatsen är positiv men att byggnaden tar alltför stort utrymme av gården. Gården har en viktig funktion som oas vid den hårt trafikerade Hornsgatan. Jämte ökad insyn och minskat solljus kommer den föreslagna byggnaden att te sig främmande i det ursprungliga kvarteret, som dessutom förlorar en del av sitt värde som exempel på sin tids arkitektur.

Gällande plaskdammen i gårdens mitt anser stadsdelsnämnden att det finns andra platser på Södermalm som har större behov av en plaskdamm än i det aktuella projektet.

TeliaSonera Skanova Access AB har befintliga teleledningar längs med alla gator kring kvarteret. Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder för att genomföra planen förutsätter Skanova att detta beskrivs i Genomförandebeskrivningen.

Trafik- och renhållningsnämnden har inga erinran mot förslaget och hänvisar till Trafikkontorets tjänsteutlåtande. Kontoret har inga synpunkter på att kvarteret får en utökad kvartersbebyggelse under förutsättning att det allmänna gångstråket genom kvarteret bibehålls. Det är angeläget att stråket blir tydligt och ges en offentlig karaktär. Stråket är en viktig skolväg och måste därför göras så säker och trygg som möjligt. Eftersom även biltrafik till gårdshuset förutsätts föreslås annan beteckning på plankartan.

Gården rymmer även förskoleverksamhet, lek- och vistelseytor och det är av yttersta vikt att de förlorade ytorna förloras ersätts i närområdet.

De tillkommande lägenheterna kommer att alstra cirka 45 parkeringsplatser, befintligt garage är så stort att de tillkommande bilarna torde inrymmas trots att garaget kommer att begränsas vid exploateringen.

Beträffande tillgängligheten menar kontoret att nivåskillnaderna på gården liksom markbeläggning kan utgöra problem för handikappade. Vid de trapphus som inte är förbundna med garaget blir gångavståndet för långt för parkerande med rörelsenedsättning. Föreslagen förlängning av Kristinehovsgatans körbana förbättrar tillgängligheten till kvarterets entréer söder om Brännkyrkagatan.

Trafikkontoret välkomnar Kristinehovsgatans föreslagna utformning. Nuvarande utformning från 1960-talet har många brister, bland annat blev torgytan söder om Brännkyrkagatan aldrig fullbordad – varför torget vid Hornsgatan ger ett trist intryck. Kontoret anser att föreslagen utformning av Kristinehovsgatan medför ett mer tilltalande gaturum. Ställer sig dock tveksamt till om grönytan mellan träden är tillräckligt bred för att rymma ett gångstråk eller vistelseyta.