



Handläggare: Jens Nilheim
Region Innerstad
Markbyrå
Tel: 508 262 45
jens.nilheim@gfk.stockholm.se

2002-04-23

Dnr 02-512-829

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Förslag till detaljplan för område vid Hornstull inom stadsdelen
Södermalm i Stockholm, S-Dp 2000-08521-54**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden besvarar stadsbyggnadsnämndens remiss med kontorets utlåtande.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

SAMMANFATTNING

Detaljplan för bostäder vid Hornstull har översänts på remiss. Platsen för bostäderna är tänkt att knyta Södermalm och Liljholmen närmare varandra. AbBorätt planerar att bygga 130-150 bostadsrätter i två sammanlänkade hus. Två alternativa utformningar av bebyggelsen finns, med och utan höghusdel längst söderut.

Kontoret vill för den föreslagna bebyggelsen att följande frågor bearbetas ytterligare: utfartsförbud mot Långholmsgatan, bullernivåer på torget, parkeringsanläggningens förutsättningar, mötet parkmark-kvartersmark och vindförhållanden kring de olika utformningsalternativen.

UTLÅTANDE

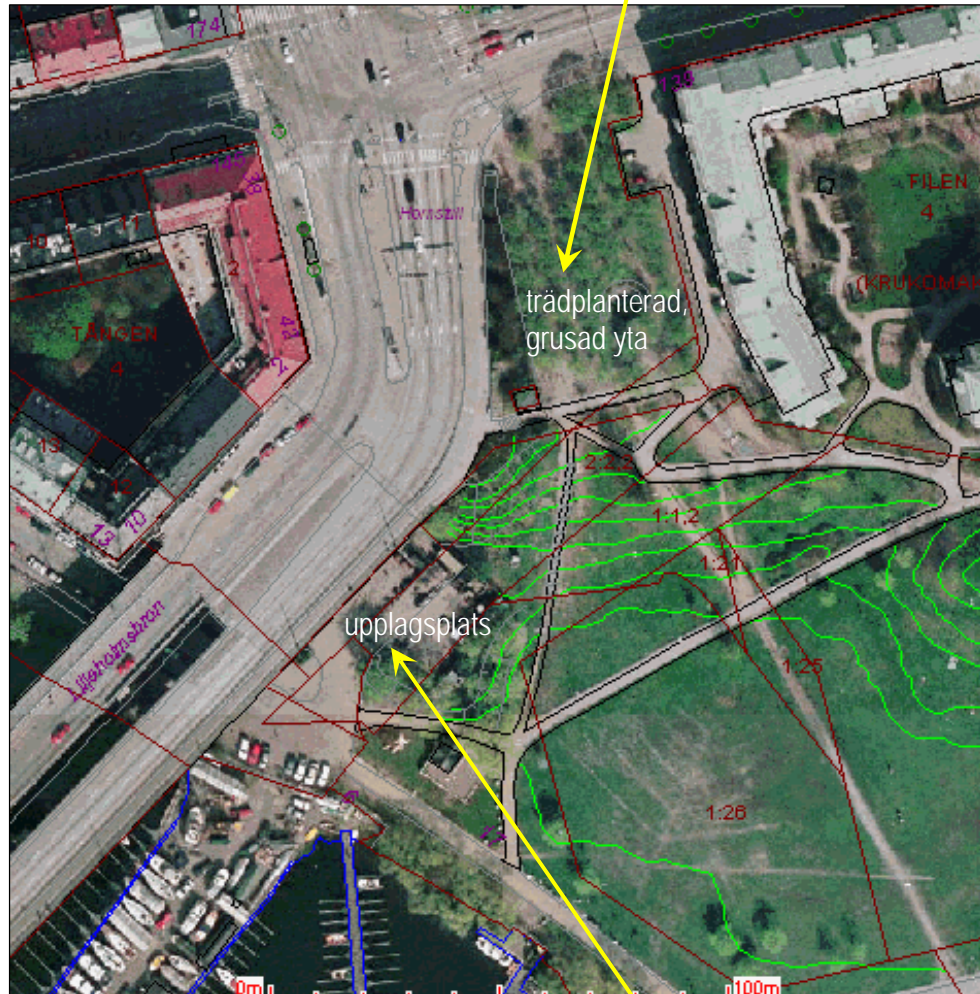
Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har på remiss översänt ett förslag till detaljplan för bostäder vid Hornstull inom stadsdelen Södermalm.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2000-08-22 att ge markanvisning till AbBorätt för bostäder intill Liljeholmsbron vid Hornstull. Företaget har

för avsikt att bygga bostadsrätter och ska efter fastighetsbildning förvärva marken.

Området där den föreslagna bebyggelsen ligger är idag dels en trädplanterad grusad yta, dels upplagsplats för material och fordon. Se bilder. Gällande planer inom området föreskriver



till största delen trafikområde, gata och park.

Planförslaget

Planens syfte

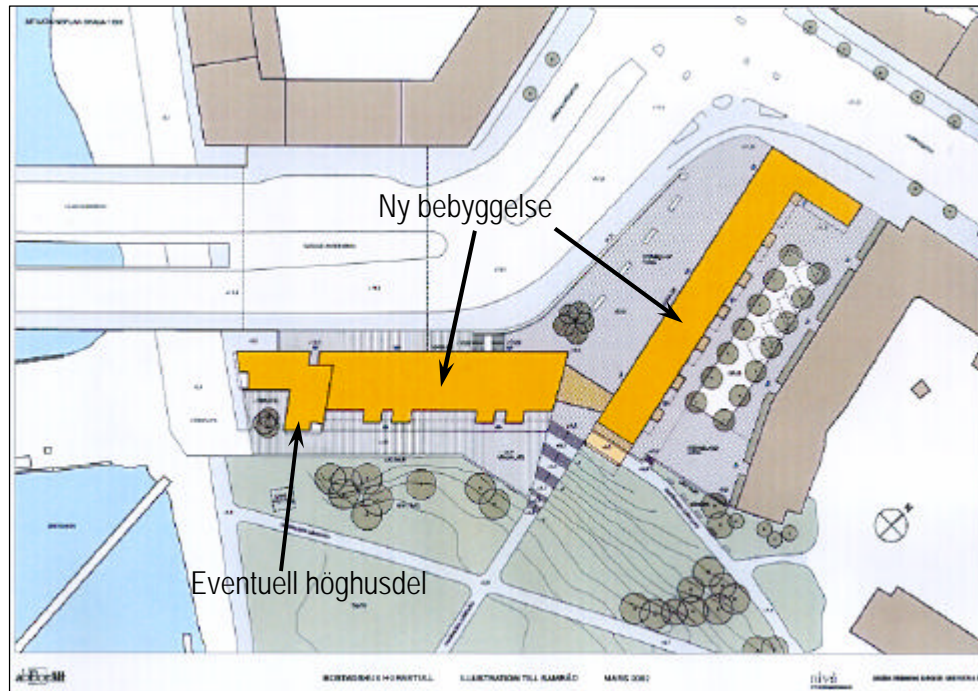
Ett av huvudsyftena med den föreliggande detaljplanen är att skapa 130-150 lägenheter. Dessutom eftersträvas ett attraktivare stadsrum med lokaler i bottenvåningen på den föreslagna bebyggelsen och ett hårdgjort torg intill Långholmsgatan. Bebyggelsen placeras och



utformas så att Södermalm och Liljeholmen knyts närmare varandra samtidigt som en ny entré till innerstaden skapas.

Föreslagen bebyggelse

Den föreslagna bebyggelsen utgörs av två större huskroppar sammanlänkade av ett till stor del glasat parti. Sammanlänkningen skapar en fem meter hög portik som leder från torget ned mot parken.



Den del av bebyggelsen som ligger längst söderut – bebyggelsens avslutning mot Liljeholmen till – presenteras med två alternativa utformningar. Ett alternativ har 6-7 våningar mot Liljeholmsbron i hela den södra huskroppen, medan det andra alternativet avslutas med en höghusdel med 18 våningar mot Liljeholmsbron (22 våningar mot parken). Dessa alternativ innehåller 130 respektive 150 lägenheter. Lägenheterna har minst hälften av boningsrummen mot parken, vilket ur bullersynpunkt ger godtagbara förhållanden.



Vy från parksidan, lågt alternativ



Vy från parksidan, högt alternativ

Trafik – angöring och parkering

Angöring till de båda byggnaderna föreslås ske på kvartersgator med infart från Hornsgatan respektive från Hornstulls Strand. Parkering planeras under

Liljeholmsbron. Sannolikt går det att anlägga en parkering som inte bara tillgodoser de tillkommande bostädernas behov utan även har platser för extern uthyrning.

Samråd

Stadsbyggnadskontoret genomförde ett programsamrådsmöte med allmänheten den 9 april 2002. Till mötet kom omkring 100 personer. De frågor som debatterades mest var luftkvalitet, buller, trafik, skuggförhållanden, stadsbild och bebyggelsens påverkan på parken.

Ekonomiska konsekvenser

Staden kommer att sälja marken för bostadsbebyggelse. Därmed överstiger stadens intäkter vida stadens utgifter i projektet. En utförligare ekonomisk redovisning kommer i samband med genomförandebeslut, beräknat att skrivas fram under hösten 2002.

Genomförande

För att få tillstånd bostadsbebyggelsen och parkeringsanläggningen under Liljeholmsbron kommer det bli nödvändigt att säga upp arrendatorer som bedriver verksamheter på platsen. Detta kan ske i samband med att gällande avtalsperioder upphör.

Preliminär tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen tidigast kommer antas under fjärde kvartalet 2002. Om det i stället för stadsbyggnadsnämnden är kommunfullmäktige som antar planen sker detta under första kvartalet 2003.

Då bygglov erhållits krävs omkring 1,5 år för uppförande av bebyggelsen. Det medför att inflyttning kan ske tidigast i slutet av 2004.

Kontorets förslag/synpunkter

Biltrafik

Angöring till de båda byggnaderna föreslås ske på kvartersgator med infart från Hornsgatan respektive från Hornstulls Strand, vilket är acceptabelt under förutsättning att vändningsmöjlighet kan åstadkommas inom kvartersmark. Det bör påpekas att Hornstulls Strand har en underbyggnad varför bruttovikten är begränsad till 12 ton. Det torde dock vara tillfyllest för normal angöringstrafik men kan skapa komplikationer vid enstaka tillfällen, bland annat under byggnadstiden.

Trafiksituationen i korsningen Hornsgatan-Långholmsgatan är besvärlig med stora mängder motorfordon, cyklar och fotgängare. Den tillkommande trafik som föreslagen bebyggelse alstrar påverkar dock situationen högst marginellt. Orienterbarheten kan i viss mån bli besvärlig till respektive infart.

Det är viktigt att påpeka att trafiksituationen på Liljeholmsbron omöjliggör angöring direkt från bron varför planen bör ange utfartsförbud utmed hela sträckan mellan Hornstulls Strand och infarten vid Hornsgatan. Det kan

även nämnas att ett busskörfält infördes närmast planområdet i slutet av förra året som medförde att ett av två högersvängande körfält mot Hornsgatan slopades. Det har i sin tur medfört en utökning av köbildningen på bron. Ur miljösynpunkt är det dock bättre än tidigare, då köbildningen skedde på Hornsgatan.

Cykeltrafik

Många önskemål har framförts till kontoret om att anordna en cykel-förbindelse mellan Hornsviksstigen direkt mot den dubbelriktade cykelbanan på Liljeholmsbrons östra sida. Det är mest angeläget i västlig riktning för att slippa att via Lignagatan korsa Hornsgatan två gånger. I kommande detaljprojektering får studeras om en sådan förbindelse går att åstadkomma.

Parkering

Parkeringsituationen är besvärlig i området varför det är en förutsättning för projektet att föreslagen parkeringsanläggning under Liljeholmsbron kommer till stånd. Skulle platsen under bron medföra tekniska hinder för garage måste detta på annat sätt inrymmas inom fastigheten, förslagsvis i botten av den södra huskroppen med angöring från Hornstulls Strand.

Markfrågor – park och torg

En bebyggelse i detta känsliga läge ställer höga krav på att anslutande mark hanteras på ett varsamt sätt och att kvarteretsmark ansluts till allmän mark på ett naturligt sätt. Gränsen mellan den södra kvartersgatan och parken bör justeras vid vändplatsen så att föreslaget spetsiga hörn mot parken ersätts med en med huslivet parallell linje på ett avstånd av ca 13 m.

Den parkyta som tas i anspråk för projektet är redan idag redan störd och består av en mindre bilverkstad samt en upplagsplats. Med byggnationen mot Liljeholmsbron kan parken bli tystare vilket är positivt. Vidare solstudie för alternativet med höghuset bör utföras för att även bedöma påverkan på parken då många nyttjar området under sommarkvällar. Trappans utformning, omdragning av gångvägar samt trädplanteringar i slänten skall göras i samförstånd med park- och gatubyrån.

Torgytan mot Långholmsgatan kommer att bli bullerstörd varför man vidare bör undersöka hur platsen bättre bör avskärmas från trafiken. Detta kan exempelvis ske genom förändrad placering av huskroppen, bullerskärmar eller ytterligare trädplanteringar. Möblering och markbeläggning ska väljas med hänsyn tagen till allmän tillgänglighet. Det är av stor vikt att passagen mellan torgytan och parken blir tydlig samt att man från torget får en visuell kontakt med parken.

Miljöpåverkan – klimat

Höga hus leder ner vindar till marknivå. Åsötorget på Södermalm är ett exempel på en miljö med otrevligt klimat på grund av ett intilliggande höghus. Det är angeläget att liknande blåsiga förhållanden inte skapas i miljön kring den föreslagna bebyggelsen vid Hornstull, framförallt gäller det vistelseytorna i parken. Vidare studier kring vindförhållanden bör göras innan ställning tas rörande bebyggelsens höjd.

5

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden besvarar stadsbyggnadsnämndens remiss med kontorets utlåtande.

SLUT