

## **Samrådsredogörelse Detaljplan för Marievik 15 m fl i stadsdelen Liljeholmen, Dp 2010-14465**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>3</b>
Samrådsförslagets syfte och huvuddrag .....	3
Hur samrådet bedrivits.....	3
<b>Inkomna synpunkter .....</b>	<b>3</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	11
Övriga remissinstanser .....	19
Sakägare (enligt fastighetsförteckning samt övriga sakägare).....	22
Övriga (ej sakägare) .....	29
<b>Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande efter samråd.....</b>	<b>38</b>
Översiktlig planering .....	38
Planprocess .....	38
Miljökonsekvensbeskrivning .....	39
Riksintressen .....	39
Strandskydd .....	40
Risk .....	41
Dagvatten.....	44
Kulturmiljö .....	44
Offentliga platser och stadsliv i gaturum.....	45
Ljushållanden och utsikt .....	46
Stadsbild och struktur .....	48
Bebyggelseutformning .....	49
Barnkonsekvenser .....	49
Befintlig marina .....	50
Markanvändning .....	50
Avtal .....	52
Fastighetsbildning .....	52
Tillgänglighet.....	52
Teknisk försörjning.....	53
Tillgänglighet.....	53
Gator och trafik .....	53
Upplåtelseform och gruppbestäder.....	54
Vattenverksamhet.....	54
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>55</b>

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

## Sammanfattning

Planen för Marievik syftar till att skapa en tät, levande och upplevelserik stadsmiljö. Samrådsförslaget möjliggjorde för cirka 1000 bostäder och cirka 215 000 kvm verksamhetslokaler. Bostäder föreslogs i den norra delen av planområdet och förutsatte att befintliga verksamhetsbyggnader revs. Övriga byggnader föreslogs bevaras för olika typer av verksamheter och för vissa medgavs en utökad byggrätt. Planområdet föreslogs tillgängliggöras genom nya allmänna parker, torg, gång- och cykelvägar samt gator.

Plansamråd genomfördes 1 december 2015 till 29 januari 2016 och cirka 165 yttranden inkom. Länsstyrelsen framför att planförslaget innehåller oklarheter avseende riksintresse för kulturmiljövården, hälsa, säkerhet och riskaspekter, miljö kvalitetsnormer för vatten och strandskydd. Om planförslaget går till antagande med nuvarande utformning utan att dessa frågor klarats ut och inte tillgodoser riksintresse för kommunikation åligger det Länsstyrelsen att överpröva och upphäva antagandebeslutet. Flertalet remissinstanser framför synpunkter i sak. Några remissinstanser avstyrker planförslaget med anledning av rivning eller bristande utformning inom Marievik 15. Yttranden från sakägare och övriga berör främst Marievik 15 och flertalet är negativa till förslaget utifrån i huvudsak skuggverkan, stadsbild och gestaltning. En minoritet är positiva till föreslagen bebyggelse. Flertalet av de som är positiva framför dock negativ kritik gällande gestaltningen av tornen.

Vid en samlad bedömning av yttranden och synpunkter på samrådsförslaget kan konstateras att det samrådda förslaget för områdets norra del, M15, inte är möjligt att vidareutveckla inom ramen för det ursprungliga arkitektoniska konceptet. Exploateringsgraden behöver sänkas och genomgripande omarbetningar göras. Inför utställning föreslår kontoret att den norra delen revideras så att skuggpåverkan minskar samt så att hållbara och attraktiva miljöer för barn kan möjliggöras. En mycket hög kvalitet i de offentliga rummen och i arkitektur är en förutsättning i det vidare arbetet, liksom att planförslaget utformas utifrån en helhet fastigheterna emellan. Länsstyrelsen synpunkter bedöms kunna hanteras. Inför utställning kommer även vidare studier göras avseende exempelvis dagvatten, buller, risk, geoteknik och föroreningar samt konsekvenser för trafikflöden. Området för solstudier kommer att utökas till att tydligare redovisa påverkan på bostäder väster om Södertäljevägen samt delar på Södermalm.

Kontorets sammanfattande bedömning är att inkomna synpunkter kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

## Bakgrund

### Samrådsförslagets syfte och huvuddrag

En detaljplan för planområdet ska syfta till att skapa en tät, levande och upplevelserik stadsmiljö genom funktionsblandning och mycket hög arkitektonisk kvalitet i byggnader och offentliga rum.

Samrådsförslaget innehöll cirka 1000 nya bostäder, cirka 215 000 kvm verksamhetslokaler. Bostäderna föreslogs i den norra delen (inom Marievik 15 och 22) och förutsatte rivning av befintliga byggnader. Övriga byggnader bevarades för olika typer av verksamheter och vissa medgavs även en utökad byggrätt. Planområdet föreslogs tillgängliggöras genom allmänna parker, torg, gång- och cykelvägar samt gator. Planen föreslog även en allmänt tillgänglig gång- och cykelförbindelse till Liljeholmsbron, genom bebyggelsen inom Marievik 15.

Samrådsförslaget innebar en kraftig skalförskjutning i förhållande till befintlig bebyggelse. Ett kluster av höga byggnader med upp emot 38 våningar föreslogs, vilket gav en påtaglig förändring av stadsbild och siluett då bebyggelsen skulle blivit synlig från flera platser i staden. Bebyggelsen skulle även påverkat kringliggande bebyggelse och Tantolunden genom en ökad skuggning.

### Hur samrådet bedrivits

Samråd pågick under perioden 1 december 2015 till 29 januari 2016. Information om samråd skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Förslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i stadsdelsförvaltningarna Södermalms respektive Hägersten Liljeholmens lokaler samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons publicerades i tidningen Mitt i Södermalm samt Mitt I Söderort den 1 december 2015. Öppet hus hölls den 12 januari i Tekniska Nämndhuset. Cirka 60 personer närvarade.

### Inkomna synpunkter

Här redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet.

### Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

#### *Sammanfattande bedömning*

Förslaget behöver omarbetas så att byggnadshöjden begränsas till 79 meter över havets för att inte påtagligt försvåra utnyttjandet av anläggning av riksintresse för kommunikationer.

Planförslaget innehåller oklarheter avseende olika sakfrågor vilka behöver beaktas, exempelvis frågor som rör riksintresse för kulturmiljö, hälsa, säkerhet och riskaspekter, miljö kvalitetsnormer för vatten samt strandskydd.

Om planförslaget går till antagande med nuvarande utformning utan att frågor som redogörs för i yttrandet klarats ut och inte tillgodoser riksintresse för kommunikationer åligger det Länsstyrelsen att överpröva och upphäva antagandebeslutet.

#### *Prövningsgrunder - Riksintresse för kulturmiljö*

Utifrån redovisat samrådsmaterial bedöms inte förslaget medföra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. För att helt kunna utesluta påtaglig skada efterfrågas dock ytterligare vyer (aktuella vyer omnämns). Det är också angeläget att redovisa hur förslag skulle te sig i mörker.

Föreslagen hög bebyggelse blir synlig men inte dominerande. Den kommer dock att utgöra ett avsteg från principen att det är offentliga byggnader som tillåts höja sig över den befintliga bebyggelsen.

Det är viktigt att såväl den arkitektoniska gestaltningen som materialval och utförande utförs med stor omsorg och medvetenhet om hur synliga de nya byggnaderna kommer att bli samt med tanke på de kulturhistoriska värden som den befintliga bebyggelsen har.

#### *Prövningsgrunder -Riksintresse för totalförsvaret och kommunikation*

Synpunkttema från Forsvarsmakten och Luftfartsverket förutsätts beaktas. Forsvarsmakten har inget att erinra under förutsättning att byggnation inte börjar före 1 juli 2017. Luftfartsverket kan inte tillåta en högre totalhöjd på byggnaderna än 79 meter över havet.

#### *Prövningsgrunder -Hälsa, säkerhet och risk: Buller*

Planområdets centrala och kollektivtrafiknära läge motiverar avstegsfall för trafikbuller.

Åtgärd i form av bullerskärm för att minska de maximala bullernivåerna på uteplatser är en förutsättning för att få ner nivåerna till acceptabla nivåer.

I vissa fall kan externt industribuller godtas om det döljs i trafikbullret. Det framgår dock inte av planhandlingarna om så är fallet. Det bör även klargöras att externt industribuller kan skämmas

så att det inte blir ett hälsoproblem (lämplig reglering i planen kan behöva övervägas).

Det bör klargöras om flygbullernivån inkluderat helikoptertrafik blir lägre än 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Med tanke på höga maximala nivåer från helikoptertrafik är det angeläget att bostäderna får skärmning inomhus. Planen bör reglera tillräcklig nivå inomhus så att inte hälsoproblem uppstår.

Länsstyrelsen efterfrågar redovisning av ljudnivåer för förskolegårdar. Högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå är önskvärt.

*Prövningsgrunder -Hälsa, säkerhet och risk: Farligt gods på farled*  
Risker i samband med olycka med farligt gods på farled (Hammarbyleden) bör utredas. Länsstyrelsen saknar en bedömning och motivering om detta i underlaget och om det påverkar slutsatserna.

Då hörnhusens bottenvåning inom M15 avses utföras i glas önskas ett förtydligande gällande vilka krav som ställs på fasadutformning för att skydda mot olyckor i samband med transporter av farligt gods på farled.

*Prövningsgrunder -Hälsa, säkerhet och risk: Förorenad mark*  
Föroreningssituationen i mark och grundvatten inom hela planområdet behöver utredas för att Länsstyrelsen ska kunna säkerställa den planerade markanvändningens lämplighet utifrån ett riskperspektiv.

*Prövningsgrunder -Hälsa, säkerhet och risk: Geotekniska förhållanden*  
Risken för ras och skred behöver vara utredd i planprocessen. Staden behöver därför ta ställning till markens lämplighet till nästa planskede.

Planhandlingarna behöver kompletteras med ett klargörande i hur staden avser att beakta att de geotekniska förhållandena och att markstabiliteten kan komma att påverkas av ett förändrat klimat med bland annat ökad nederbörd.

*Prövningsgrunder -Hälsa, säkerhet och risk: Helikopterflygplats*  
Planförslaget behöver höjdmässigt anpassas så att helikoptertrafiken till sjukhuset inte riskerar att påverkas.

*Prövningsgrunder -Hälsa, säkerhet och risk: Industrispår*

Om det transporteras farligt gods på industrispåret behövs en riskbedömning och ett ställningstagande kring eventuella riskreducerande åtgärder.

*Prövningsgrunder -Hälsa, säkerhet och risk: Risk för påsegling*

Det behöver säkerställas att påseglingsskyddet blir tillräckligt hållfast för att kunna stoppa ett fartyg utan att skada byggnaders konstruktion eller allvarligt påverka människors hälsa och säkerhet. Kajen bör vara konstruerad så att påseglingsskrafter inte direkt kan överföras från kajkant till huskropp. Säkerheten för promenaddäck (inom M15) utanpå byggnader närmast farleden bör säkerställas i planbestämmelser.

Den förväntade returperioden för påsegling är inom ramen för ALARP (As Low As Reasonably Practicable)-intervallet, dock inte inkluderat eventuella olyckor med farligt gods. Detta i kombination med potentiellt stora skador på höghusen och utformning av bottenvåningarna med glaspartier gör att Länsstyrelsen önskar ett utökat och differentierat resonemang och ställningstagande utifrån ett samhällsrisikperspektiv.

*Prövningsgrunder -Hälsa, säkerhet och risk: Översvämning*

Förtydliga av vad som menas med ”Garage. Avgränsning mellan nivåer -2,7 och +4,0 (mön)”. Byggnaderna behöver utformas så att de inte skadas av översvämning i garage under nivån +2,7 meter (RH2000).

*Prövningsgrunder -Hälsa, säkerhet och risk: Vind*

Vindförhållandena förutsätts studeras vidare och vid behov ska tillses att planen medger åtgärder för att skapa en utemiljö som inte är farlig för människor.

*Prövningsgrunder -Hälsa, säkerhet och risk: MKN**vatten/dagvattenhantering*

Miljö kvalitetsnormer ska följas vid planläggning och möjligheterna att uppfylla MKN ska underlättas. Är det svårt att åstadkomma exempelvis nödvändiga utsläppsminskningar från det område som är aktuellt för planläggning kan eventuellt andra åtgärder genomföras i avrinningsområdena till berörda recipienter, som minskar den totala belastningen på recipienten.

Hänvisning till och redogörelse av en EU-dom (mål C461/13) för hur miljö kvalitetsnormerna enligt ramdirektivet för vatten ska tolkas och tillämpas i tillståndsärenden görs. En slutsats av domen är att det ställs betydligt högre krav på underlag och

miljökonsekvensbeskrivningar i samband med exempelvis planärenden enligt PBL, för att kunna bedöma om detalj- och översiktsplaner m.m. kan medges utan att de riskerar att leda till en försämring av status eller äventyrar uppnåendet av MKN i vattenförekomster.

Berörd vattenförekomst (Mälaren-Årstaviken) bedöms ha god ekologisk status, men uppnår ej god kemisk status.

Dagvattenhanteringen bör förtydligas, liksom förändringar i utsläppen av föroreningar från dagvatten, främst för de ämnen där god kemisk status ej uppnås, samt hur planen bedöms påverka möjligheterna att uppnå MKN och vad som ligger till grund för bedömningen. I utredningen bör jämförelse göras mellan dagsläget för föroreningar och läget efter exploatering inklusive genomförda åtgärder.

#### *Prövningsgrunder - Strandskydd*

Särskilda skäl enligt miljöbalken bör särskiljas från diverse övriga skäl som anförs.

Länsstyrelsen håller med om att strandskyddet kan upphävas för stora delar av planområdet. För de delar som inte kan anses vara i anspråktaget av bebyggelse behövs motivering enligt vilket särskilt skäl som föreligger för eventuellt upphävande. Detta behöver klargöras för att ett upphävande ska kunna godtas. En bredare kajzon för fri passage bör övervägas.

#### *Rådgivning - Barnperspektiv*

Den omedelbara närhet till Årstaviken ger anledning att noga tänka över hur en säker utemiljö skapas. Barnkonsekvenserna av planförslaget bör även belysa hur förskolegårdarna och de offentliga platserna kan utformas med en hög ambition för att vara lämpliga för lek och utevistelse. Den begränsade friytan lämplig för just lek och utevistelse för barn inom planområdet och i närområdet medför stora krav på gestaltningen. Hur sol- och skuggförhållanden samt vindpåverkan inverkar på barns utemiljö bör också behandlas.

#### *Rådgivning - Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse*

I yttrandet redogörs för områdets utveckling från andra halvan av 1800-talet fram till idag samt Stockholm stadsmuseums klassning av byggnader inom området.

Området är mycket kulturhistoriskt intressant som exempel på bebyggelse från 1980-talet. Byggnader från denna epok utgör en viktig årsring. Det är positivt att en av byggnaderna med ett starkt

arkitektoniskt uttryck förses med skyddsbestämmelser. Det är dock mycket beklagligt att byggnaden inom Marievik 15 inte kan bevaras.

Flera byggnader från 1980-talet har rivits och det är viktigt att även denna årsring finns representerad i staden och i synnerhet av byggnader med hög arkitektonisk kvalitet och högt kulturhistoriskt värde. Även ur ett resursperspektiv kan det vara problematiskt att riva byggnader av så förhållandevis låg ålder.

#### *Rådgivning - Skuggpåverkan*

Platser som påverkas av skugga är offentliga platser som används av allmänheten året runt och som utgör ett viktigt inslag i den täta innerstaden. Allmänintresset att inte skugga dessa platser i en sådan utsträckning att det får en negativ inverkan för användandet är stor.

#### *Rådgivning - Vattenverksamhet*

Ombyggnad av kaj är tillståndspliktig eller anmälningspliktig vattenverksamhet om det berör vattenområdet. Brygganläggningen längs med kajen och bryggor ut i vattenområdet är tillståndspliktig eller anmälningspliktig vattenverksamhet.

#### *Övrigt - Behovsbedömning*

Planens genomförande förväntas inte medföra betydande miljöpåverkan.

#### *Övrigt - Formalia*

På plankartan bör det framgå att de åtgärder som tillåts i vattenområdet enligt plankartan kräver strandskyddsdispens (och anmälan/tillstånd för vattenverksamhet) eftersom strandskyddet inte upphävs i vattenområdet.

#### **Försvarmakten**

Ingen erinran under förutsättning att byggnation inte påbörjas innan 2017-07-01. Höjdrestriktion för området väster om planområdet anges.

#### **Sjöfartsverket**

Det nordöstra hörnet för VW1 bör minskas för ett större avstånd till farleden och så att området inte kommer i konflikt med farleden. Detta är också viktigt om en framtida brygga anläggs i den här delen. Aktiviteterna vid bryggan får inte utgöra påverkan för sjötrafiken.



Eventuella belysningar får inte anordnas så att de verkar bländande för sjötrafiken eller försvårar upptäckt av nautiska ljus.

Inför en bropassage som Liljeholmsbron kan ett fartyg av olika skäl behöva genomföra olika manövrar som fartändringar och kursändringar för att anpassa passagen. Detta är inte likställt med manöver till kaj eller en rak och entydig passage utan utgör något mitt emellan vilket bör beaktas.

Sjöfartsverket stöder riskanalysens bedömning och förslag till försiktighetsåtgärd för kajkonstruktion.

Sjöfartsverket är positiva till en utveckling av båtar i linjetrafik där Marievik skulle komma att trafikeras.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

*Påsegling:* Förutsätter att riskreducerande åtgärder i riskanalysen genomförs.

*Transport av farligt gods:* Då kortaste avstånd från rekommenderad primär transportväg för farligt gods (Essingeleden) överskrider 600 meter behöver den riskkällan inte utredas vidare i planarbetet.

Mottagare av farligt gods har identifierats. I vilken grad målpunkterna och transporterna till dessa påverkar planområdet bör utredas vidare.

*Suicidprevention:* Under planprocessen bör åtgärder uppmärksammas som kan förhindra suicid från höga byggnader. Självordsrisken bör utredas i riskanalys.

Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting

Redogör för befintlig kollektivtrafik. Trafikförvaltningen vill delta i fortsatt planarbete.

Positivt med möjligheten att trafikera kajen med pendelbåtstrafik.

Plankartan bör kompletteras med följande text på grund av närheten till tvärbanan: Bostäder ska grundläggas och utföras så att stomljud i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) (slow) vid tågpassage. Byggnader ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger 0,4 mm/sek.

Grundläggningsarbetena ska utföras i enlighet med SL:s föreskrifter. Innan inflyttning ska mätningar utföras för att säkerställa att kraven i planbestämmelser är uppfyllda.

Ett genomförandeavtal bör tecknas mellan SL och exploatören samt kommunen, innan detaljplanen antas.

#### Trafikverket

##### *Sjöfart*

Området omfattas av riksintresse för sjöfart och allmän farled Danvikstull - Liljeholmsviken, farledsklass 1. Riksintresset för farleden får inte påverkas negativt. Fortsatt samråd bör ske med Sjöfartsverket. Om strandlinjen förändras ska det anmälas till Sjöfartsverket.

Kajen och konstruktionen måste dimensioneras för fartygskrock.

Nyttjandet av område WV1 måste säkerställas i avtal med Trafikverket.

##### *Luftfart*

Bromma flygplats är ett riksintresse för kommunikationsanläggningar. En flyghinderanalys bör beställas hos LFV. Försvarsmakten bör kontaktas för en flyghinderanmälan. Berörd flygplats (Bromma flygplats/Swedavia) måste vidtalas.

##### *Påverkan på Trafikverkets övriga anläggningar*

Befintlig ledning ITV/processnät: Trafikverket har en trängselportal vid Liljeholmsbron med kameror. Portalerna och kamerorna är förbundna med fiber och elledningar som kan påverkas av arbeten inom detaljplanen. Trafikverkets anläggningar och intressen får inte påverkas negativt.

Trafikverket har inga ledningar som används idag än de redan identifierade. Däremot kan det finnas gamla ledningar inom vattenområdet, vilka är kommunens ansvar att identifiera. Trafikverket tar inte ansvar för eventuella följdkonsekvenser exploateringen kan innebära om någon av trafikverkets ledningar berörs.

Industrispåret: Kommunen och Trafikverket planerar att under år 2016 ombyggnad av gångfällan vid Årstaängsvägen.

##### *Buller och vibrationer*

Trafikverket vill göra kommunen uppmärksam på att beakta den nya förordningen gällande trafikbuller vid bostadsbyggnader

”Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader”.  
Väljer kommunen att göra avsteg från värdena i förordningen anser Trafikverket att också kommunen ska vara beredda att stå för eventuella framtida kostnader, för bullerdämpande åtgärder inom planområdet.

Vad gäller intilliggande industrispår, anser Trafikverket att 0,4 mm/s (RMS 1-80 Hz) inte bör överskridas vid de nya bostäderna. Det är kommunens skyldighet att utföra grundläggningen av ny bebyggelse så att vibrationsnivåerna underskrider riktvärdet.

Swedavia AB – Bromma Stockholm Airport

Det planerade uppförandet ligger innanför flygplatsens influensområde och positionen medger en byggnadshöjd på maximalt 130 meter över havet (RH70). Understigs den angivna höjden samt att en flyghinderanalys har genomförts har flygplatsen inte något att erinra.

### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

Exploateringskontoret

Gränsdragning mellan allmän plats och kvartersmark behöver utredas vidare (till exempel vid Marievik 19 och park samt vid Marievik 15 och park).

Där allmänna gator är belägna på konstruktionsbyggnader bör benämningen z användas istället för tredimensionell fastighetsbildning.

Gång- och cykelbron inklusive ramp bör utredas vidare. Det är inte önskvärt att stora flöden av cyklister leds till kajstråket utan bör ledas till cykelhuvudstråket längs Årstaängsvägen.

Funktionshinderrådet i Hägeresten-Liljeholmen

Rådet poängterar att inget nämns om tillgänglighet för funktionshindrade.

- God tillgänglighet för fysiskt funktionshindrade i utemiljön är även till fördel för andra.
- Många med funktionshinder söker sig till nybebyggelse då tillgängligheten i bostäder samt allmänna och kommersiella lokaler ska fylla krav som tillgodoser tillgänglighet även för funktionshindrade.
- En utemiljö som är anpassad för funktionshindrade är extra viktig.

Behovet av gruppbestäder är mycket stort. Rådet hoppas att det planeras för hyresbestäder då staden är mycket ovillig att köpa bostadsrätter.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd

Förslaget innehåller en bra variation mellan bostäder och verksamheter. Den höga exploateringsgraden gör det bl.a. viktigt med olika former av närservice. Positivt att områdets gator, torg och kaj tillgängliggörs för allmänheten och att parkmark, torg och allmänna brygganläggningar tillförs området. Viktigt att det redan från början planeras för ett hårt slitage i de allmänna utrymmena.

Förvaltningen vill att förskolornas exakta placering regleras i planskedet. En förutsättning för att kunna bedriva förskola inom M15 är att tillfredställande vindförhållanden säkerställs.

Markanvändningen mellan tornen T6 och T7 (PARK i samrådshandling) föreslås ge markanvändningen TORG istället.

Positiva till brygganläggningarna. Förvaltningen vill delta i utformningsskedet då drift och skötsel sannolikt hamnar under förvaltningens ansvar.

Positiva till gångfartsgatorna och att kajen blir en gång- och cykelstråk, som kopplas samman med Liljeholmsbron. Gång- och cykelstråket bör även kopplas samman med Liljeholmstorget.

Kulturmiljöutskottet

Då kulturmiljöutskottet valde att delvis bifalla kulturförvaltningens (Stockholms stadsmuseum) förslag till beslut redogörs här för dels kulturmiljöutskottets beslut, dels Stadsmuseets förslag till beslut/synpunkter.

*Kulturmiljöutskottet:*

Kulturmiljöutskottet beslutar... att delvis bifalla förslag till beslut, att därutöver anföra:

*”Ett växande Stockholm förutsätter betydande omvandling av staden så som vi känner den idag. Kulturförvaltningens belyser förtjänstfullt en rad aspekter för stadsbyggnadsnämnden och kommunfullmäktige att ta in i deras kommande samlade avväganden.*

*Vi ser positivt på att det planeras många nya bostäder inom området. Vi instämmer dock med att den föreslagna höjden i den*

*norra detaljplanen riskerar riksintresset Stockholm innerstad med Djurgården. Norra detaljplanen bör omarbetas.”*

#### *Kulturförvaltningen*

Kulturförvaltningen avstyrker planförslagets norra del (plankarta 1). Sannolikt kan en viss nybebyggelse göras men inte på det sätt som föreslås. Förvaltningen anser att befintlig bebyggelse på Marievik 15 och 29 ska bevaras då den är kulturhistoriskt värdefull. Den föreslagna bebyggelsen skulle med den exceptionella skalan medföra negativ påverkan på kulturhistoriska värden i stadslandskapet. Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården riskerar att påverkas negativt.

För Marievik 19 bör byggrätten för tillbyggnad mot Årstaängsvägen utgå. Parken som utformats i samklang med byggnaden bör i huvudsak behållas i befintlig gestaltning. Både byggnad och park bör förses med skyddsbestämmelser i detaljplan. Övrig bebyggelse bör hanteras med varsamhet.

Exploateringen av vattenytor ska göras med stor försiktighet och återhållsamhet. Byggnader eller anordningar för tak etc. bör inte tillåtas på bryggorna.

#### Lantmäterimyndigheten

- Fastighetsrättsliga konsekvenser för respektive fastighet avseende markregleringar och rättigheter med mera behöver beskrivas tydligare.
- Information om regler kring inlösen bör finnas med i planbeskrivningen.
- En eller flera sektioner för områden i plankarta 2 bör finnas med som visar användningsbestämmelsernas utbredning i höjdded.
- Allmännyttiga ledningar som ska finnas inom planområdet inom kvartersmark bör ges markreservat.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

- Planhandlingar och bullerutredningar kompletteras med markbullerutbredning och beräkning av bullernivåer med skärm på Liljeholmsbron.
- Bullernivåer på förskolans uteplatser och gårdar för M15 redovisas i planhandlingarna.
- Utformningen av de parker och uteplatser som tillskapas utreds vidare för att skapa kvalitativa miljöer som tål en hög belastning.
- Vindförhållanden och förebyggande åtgärder studeras vidare.

- Dagvattenutredningen visar vilka kvalitetsfaktorer/ämnen som berörs i vattenförekomsten och att planen inte riskerar att försämra Årstavikens status eller enskilda kvalitetsfaktorer status jämfört med ett nollalternativ.

#### Råd för funktionshinderfrågor

Synpunkter lämnas avseende gators detaljutformning. Rådet poängterar även att tillgänglighetsaspekter måste beaktas vid utformning av kajen vid planering av båtangöring och bryggor.

#### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form men anser inte att en högre bebyggelse med intressant koppling till Årstaviken och de starka karaktärskapande elementen runt vattenrummet är omöjlig.

De bärande idéernas och argumenten för höga hus på platsen saknas i planbeskrivningen. Platsen är väl vald för högre hus men de bör ta fasta på karaktären i den kommande bebyggelsen vid Sjövikskajen och modelleras för att bli en konsekvent del av Årstavikens vattenrum. Föreslagna högsta höjder bryter sig ur omgivningen på ett olyckligt sätt och behöver sänkas för ett bättre samspel med övrig storskalig bebyggelse runt vattenspegeln. De enskilda elementen bör få mer varierad spänst inte bara i höjd utan också avseende planmått. De bör avpassas i skala och gestaltning till landskapsrummet men också placeras så att dess högre delar ges en utformning som förhåller sig till de siktlinjer de blir synliga eller hållas i en skala där de inte dominerar ett större område.

Idén där bebyggelsen reser sig från befintlig bebyggelse mot Marievik har förlorats i det bearbetade förslaget mer jämna volymer. Planen har dock mer att vinna på att förhålla sig till det vattenrum den är del av än en ren återgång till volymuppbyggnaden från parallella uppdrag. Risken är att de höga byggnaderna annars bara markerar den plats de står på snarare än landskapsrummet i stort.

I förslaget ingår fler karaktärskapande element: parker och torg, glashuset som en förlängning av det offentliga rummet och gång- och cykelbanor ovan markplan. De okonventionella lösningarna kräver extra tydliga förklaringar.

Kulturhistoriskt intressant bebyggelse som bevaras bör inte byggas om så att de befintliga mycket höga kvaliteterna från tiden förloras.

Osäkert om gränssnittet mellan kvartersmark och gata eller allmän mark blir tydlig nog och om de allmänna platserna är tillräckliga för det stora antalet invånare och besökare.

Inte accepterbart att avvakta med barnkonsekvensutredning för att med eventuella åtgärder skapa så bra förutsättningar som möjligt i ett senare skede. En utredning bör snarare föranleda förändringar i planen för att säkerställa god miljö.

En bebyggelse med så stor påverkan på stadssilhuetten kräver en miljökonsekvensbeskrivning.

#### *Marievik 15*

I förslaget framgår inte den skulpturala avsikten med Marievik 15:s höga hus eller syftet med klustret som arkitektoniskt grepp. Byggnaderna har varken den förklaring i topografi, innehållsmässig dignitet eller platsens symbolverkan som motiverar landmärket. Husen bör ha sin hemvist kring viken, tillsammans med övriga stora stukturer, och bör inte inkräkta visuellt över Riddarfjärdens vattenrum. Hög arkitektonisk kvalitet, identitetsskapande och orienterbara element räcker inte. Husen bör ha egna bärande kvaliteter: Vackra proportioner, placeringar som möjliggör ljus på gårdarna, god utsikt, minskade störningar av vind men också en komposition som planerats efter synlighet eller transparens i olika stadsvyer. För rådet står det inte klart hur gestaltningen av de höga husens midjor kommer att uppfattas om de innehåller bostäder eller om utanpåliggande balkonger fungerar på de höga husen.

Rådet beklagar att staden inte funnit ett förvaltande för glashuset som gör att dess innehåll och allmänna karaktär säkerställs. Om det inte går att finna en acceptabel lösning bör glashuset utgå och ersättas med mer konventionella bostadskvarter med levande bottenvåningar. En sådan förändring kan också omflytta bostadsvolymer genom sänkning av tomens höjder till bostadskvarter närmare gatan. Rådet är tveksam till upplevelsevärde och trygghet vad gäller cykelrampens infästning vid ett bostadshus. Rådet efterfrågar referenser vad gäller takvåningarna med terrasser och planteringar. Växthus och planteringar har visat sig svårskötta högt upp i hus.

#### *Marievik 22*

Rådet anser att gestaltungsprincipen för Marievik 22 är tydligare än den för Marievik 15.

#### Södermalms stadsdelsnämnd

Då nämnden valde att delvis bifalla Södermalms stadsdelsförvaltnings förslag till beslut redogörs här för dels nämndens beslut, dels förvaltningens synpunkter.

#### *Södermalms stadsdelsnämnd*

Södermalms stadsdelsnämnd beslutade att delvis bifalla stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande. Därutöver anför nämnden följande:

*”I Översiktsplanen för Stockholm står bl.a. att ”Den beslutade inriktningen mot en blandad och tät stad skall fullföljas i Liljeholmen, med särskilt fokus på att skapa goda kopplingar till omgivande stadsdelar.” samt ”Södertäljevägen är en nyckel till att skapa en sammanhängande stadsbebyggelse med färre barriärer”.*

*Vid en utveckling av området Marievik 15 är det därför angeläget att den nya bebyggelsen inte förstärker och markerar skillnaderna mellan Södermalm och Söderort, utan istället bidrar till att skapa en sammanhängande stad där sambandet Liljeholmen-Hornstull stärks.”*

#### *Södermalms stadsdelsförvaltning*

Följande framförs som positivt:

- många nya bostäder kan skapas
- höga ambitioner vad gäller arkitektonisk utformning
- nya offentliga platser och att allmänhetens tillgång till kaj- och vattenrum
- att gång- och cykelförbindelserna mellan Årstadal och Södermalm/Liljeholmsbron förbättras.

#### *Stadsbild*

Byggnadernas storlek och utförande bör noga övervägas så att de inte skadar riksintresset för kulturmiljövård (Stockholms innerstad med Djurgården).

Bebyggelsen har negativa konsekvenser för stadsbilden. De nya byggnaderna kommer att dominera Årstaviken, som hittills haft en övergripande grön karaktär med enstaka byggnader som tillåtits dominera i landskapet.

#### *Skuggning*

Stor risk med att framför allt Tantolunden och Drakenbergsparken kommer att skuggas under vinterhalvåret – det vore en avsevärd kvalitetssänkning i de mycket viktiga parkerna.



Koloniträdgårdsområden på Tantobergets sluttning påverkas negativt av minskad solbelysning.

Negativt att badplatsen förlorar minst en timmes sol varje kväll under sensommaren. Ett program för hur stranden ska kunna utvecklas ytterligare avses tas fram. Detta innebär att soltimmarnas betydelse ökar ännu mera.

Förvaltningen önskar en tydligare redovisning av hur skuggningen över Tantolunden/Drakenbergsparken utvecklas under eftermiddagstimmarna samt hur skuggorna faller över Bergsundsområdet där bland annat Högalidsskolan ligger.

#### *Barnkonsekvenser*

I den barnkonsekvensbeskrivning som ska ta fram bör planens påverkan på barns dagliga miljöer på Södermalm också studeras.

Förvaltningen vill att påverkan på barns dagliga utemiljöer nog ska studeras och värderas, framför allt lekplatser, skolgårdar och förskolegårdar över vilka skuggorna kan falla. Barn i innerstaden har inte så många lektytor att välja mellan och det är av yttersta vikt att kvaliteten på dessa ytor inte försämras.

#### *Befintlig marina*

Förvaltningen utgår från att staden planerar att ordna en ny plats för befintlig båthamn. Det är inte möjligt att lokalisera den till Södermalm.

#### **Stockholms Parkering**

Inga synpunkter.

#### **Stockholm Business region AB**

Planförslaget möter stadens övergripande bostadsbehov. Det är positivt att området utvecklas till en tät och hållbar blandstad.

En stor utmaning är att kombinera behoven av nya bostäder med att säkerställa tillgången på kontorsfastigheter/möjligöra fler arbetsplatser. Vision 2040 är tydlig i sin ambition att staden och regionen ska bli mer sammanhållen och att det ska finnas goda förutsättningar för bostäder arbetsplatser och service i alla dess delar. Ska den rådande obalansen mellan söderort och norrort minska är det av vikt att staden ger långsiktiga förutsättningar kring hur arbetsmarknaden ska utvecklas, samt att staden skapar förutsättningar för nya företagsetableringar i samband med förtätningar som denna.

Bolaget ser det som problematiskt att planförslaget inte möter behovet av nya arbetsplatser som finns i de södra delarna av staden. Planförslaget kommer inte bidra till ökat antal arbetsplatser. Stadens ambitionsnivå avseende arbetsplatser och näringsliv i stadsdelen bör höjas. Att i huvudsak fokusera på service i bottenvåningarna och verksamhetslokaler är inte förenligt med ambitionen om fler arbetsplatser och en levande och attraktiv stad.

#### Trafikkontoret

*Planbestämmelser:* Ytor där motorfordon ska röra sig måste ha bestämmelsen GATA eller liknande. Gatan mellan M15 och M23 kan inte ha beteckningen GATA, om det inte finns vändplan i slutet av gatan. Kontoret ser gärna att gatan ligger på fastighetsmark. Allmänna gatorna på konstruktionsbyggnader förordas planbestämmelse z.

*Gångfartsgator:* Synpunkter avseende utformning av gångfartsområdena samt placering av förskoleentréer framförs.

*Gång- och cykelramp/-bro:* Initiativet att koppla samman Liljeholmsbron med Årstadal välkomnas. Bron kommer inte att betraktas som en länk i det övergripande cykelvägnätet. Cyklister ska hänvisas ut på Årstaängsvägen. I yttrandet redogörs för gång- och cykelvägens utformning och skyltning.

Bron i föreslagen sträckning kan inte garanteras finns kvar efter eventuella framtida exploateringar runt Södertäljevägen. Ett framtidsscenario för hur stråket mellan M15 och Liljeholmsbron skulle kunna inkorporeras med framtida omdaning runt Södertäljevägen efterfrågas.

Brokonstruktionen får inte göra anspråk på angränsande fastighetsmark och placeringen ska inte försvåra gatudriften eller tillgängligheten i gatuplan. Det är också angeläget att det blir en levande och trevlig miljö under bron. Bron kommer vidare att ta stort utrymme i siktlinjen från Årstaängsvägen ut mot vattnet, vilket bör beaktas i utformningen.

Gestaltning-, funktions- och ansvarsfördelningsfrågor behöver klargöras.

*Kaj:* Det är viktigt att kajen rustas upp och ges en tydlig kajkaraktär. Kajen öster om M15 och M23 bör möjliggöra angöring av båtar i linjetrafik, vars brygga ska kunna angöras med bil inom 25 meter. En brygganläggning utanför parkens östra kaj skulle vara

ett värdefullt tillskott. Träbryggor kan placeras mellan marinan och bryggorna vid Sjövikstorget. Det är viktigt att studera förutsättningarna för en god vistelsemiljö utmed det norra kajträket. Olovlig biltrafiken på kajen måste begränsas med fysiska hinder. I yttrandet redogörs även för krav på kajkonstruktion.

*Parker/förskolegårdar:* Det är viktigt att utveckla attraktiva förskolegårdar med hög kvalitet. Förskolegårdar, parker och lekplatser måste utformas med omsorg och med ett stort nyttjande, med tillhörande slitage, i åtanke.

*Cykelparkering:* Cykelparkeringstalet ska vara minst 2,5 cykelparkeringsplatser/lägenhet. Kompletterande cykelbesöksparker bör anläggas på gatumark. Cykelparkeringstal för handel är 30 platser/1000 kvadratmeter BTA och för arbetsplats 0,1 platser per anställd. Cykelparkering löses inom fastighetsmark.

*Bilparkering:* Parkeringstal kan sänkas ytterligare vid införande av gröna mobilitetstjänster. Stadens metodik för framräknande av rimligt parkeringstal bör användas. P-tal 0,5 verkar rimligt men kontoret ser gärna redovisning enligt stadens metodik.

*Bilpool:* Bilpoolsplatser placeras i garage eller på enskild gata.

*Gatudrift:* Trafikkontoret redogör för kostnad för drift samt föreslår att markvärme anläggs på torgen. Kontoret efterfrågar kommunaltekniska ytor för snöupplag. Snöröjning på gång- och cykelbron måste lösas.

*Sophantering:* Eventuella sopsugsanläggningar ska ligga på fastighetsmark. Dockningspunkter kan ligga på allmän platsmark. Avtal ska i så fall upprättas.

*Konstruktioner i underbyggda gator:* Konstruktionsägarna ska redovisa vilken trafiklast konstruktionen klarar av. Redogörelse görs för hur beräkningen ska utföras samt att inspektion/tillståndsbedömning ska utföras.

### **Övriga remissinstanser**

AB Fortum Värme

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och fjärrkylaledningar. Tidig information och samrådsmöte efterfrågas.

Åtgärder i anläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre. Genomförandavtal tecknas snarast möjligt.

#### Ellevio AB

Önskar bli kontaktade för säkerställande av utrymmen, skyddsavstånd och de funktioner som måste beaktas vid uppförande av nya nätstationer. Till yttrandet finns bilagt "Funktioner nätstationer Ellevio AB".

Idag finns kabelstråk inom området. Ytterligare utbyggnad planeras.

En inhytt nätstation planeras inom Marievik 15. I plankartan del 2 är befintligt elnät inklusive stationer inte förenligt med blivande bebyggelse och verksamhet. Kontakt behöver tas för planering av nytt lokalnät. Befintligt nät i Årstaängsvägen och in i planområdet kan behöva flyttas eller förändras.

#### Locum

Om avståndet till ny bebyggelse blir minst 1 250 meter kan en byggnad uppföras till 71 meter över nollplanet inklusive uppstickande föremål utan att påverka flygverksamheten på Södersjukhuset.

Stockholm Vatten AB – Avfall, planering och utveckling  
Stadens riktlinjer för avfallshantering ska följas. System för avfall ska vara tillgängliga för alla brukare.

Stockholm Vatten anser att maskinellt system för avfall är att föredra. De redogör även för hur tillfartsvägar och uppställningsytor ska utformas, att utrymmen för matavfall bör säkras i planen samt att de boende bör ges möjlighet att lämna förpackningar, tidningar och grovsopor fastighetsnära.

#### Stockholm Vatten VA AB

Stockholm Vatten redogör för lokalisering och dimensioner av befintliga va-ledningar i anslutning till planområdet samt vattentryck. Sannolikt behöver samtliga ledningar i Årstaängsvägen dimensioneras upp och pumpstationen förstärkas till följd av ny bebyggelse.

Inom planområdet är ledningsnätet privat men ett allmänt ledningsnät kommer bli aktuellt i och med allmänna gator. Om detta innebär att nya va-ledningar anläggs eller befintliga övertas får kommande utredning visa. Formalisering kring övertagande av det privata nätet utreds vidare.

För hantering av dagvatten gäller stadens dagvattenstrategi. Dagvattenutredning med checklisten för dagvattenutredningar som grund ska tas fram. Föroreningsberäkning före och efter exploatering ska redovisas. Infiltration av gatuvatten i växtbäddar rekommenderas och LOD-lösningar på kvartermark rekommenderas. Höjdsättning av planområdet ska utformas så att instängda områden undviks.

Samfundet S:t Erik  
Planföreslaget avslås.

Det är av största vikt att Stockholms stad har ett långsiktigt perspektiv för stadens utveckling och tar ansvar för förvaltandet av Stockholms kulturarv och skönhetsvärden. Samfundet påminner om tidigare epokers kraftiga behov av ökat byggande och omvandling av mark som delvis redan användes. Det kan vara försvarbart att riva äldre i och för sig bevarandevärd bebyggelse för att tillfredsställa aktuella behov och bidra till stadens utveckling. Men inte till vilket pris som helst!

Samfundet ställer sig bakom: de föreslagna rivningarna, att Marievik kan tåla en tät exploatering och *Promenadstadens* mål att skapa täta och attraktiva stadsdelar.

Instämmer i samrådshandlingens bedömning av konsekvenserna för kulturmiljövården samt kommentarer till konsekvenser för stadsbilden.

Finns andra brister men de är av sådan art att de säkert går att lösa.

Märkligt att barnkonsekvenserna först kommer att studeras i nästa skede.

Gruppen av höga byggnader (M15 och M22) kommer starkt påverka kulturmiljön i hela Stockholm med Stockholms riksintresse för kulturmiljövården. Förslaget innebär en avgörande skalförskjutning för hela Stockholm samt ett icke önskvärt paradigmskifte i stadens arkitektoniska gestaltning.

Svenska Turistföreningen – Stockholm lokalavdelning  
Höjden på husen inom Marievik 15, och eventuellt Marievik 22 och 29, måste sänkas så det inte stör innerstadens låga horisont, eller konkurrerar med Högalidskyrkan, eller går emot riksintresset Stockholms innerstad. Högsta höjd på husen önskas bli maximalt 22 våningar.

Låt inte Stockholm bli vilken storstad som helst med höghus som i övriga världen. Turister, besökande, och flertal av stockholmarna uppskattar Stockholms innerstads låga horisont.

Förordar att kajen har kommunalt huvudmannaskap.

TeliaSonera Sverige AB

Ett par siter i byggnader ser ut att beröras. Ytterligare information efterfrågas för att kunna ta ställning till hur dessa påverkas. Om det blir någon påverkan måste möjlighet finnas att flytta runt antenner och eventuell radioutrustning så att dagens täckning och kapacitet kan bibehållas. Behov av att utöka täckning och kapacitet kan bli aktuellt och behöver ses över.

### **Sakägare (enligt fastighetsförteckning samt övriga sakägare)**

AB

Synpunktslämnaren och hans familj protesterar mot planen. De höga husen skulle drastiskt försämra miljön för synpunktslämnaren, merparten av hans bostadsrättsförening, boende på Liljeholmsvägen och besökare till Tantolunden. Huskroppar skulle ha stor negativ påverkan på ljusinsläpp, vindförhållanden och utsikten åt öster.

Att transplantera skyskrapsvurmen till en så central del av staden vore olyckligt och skulle förstöra den unika känsla som området har byggt upp under hundratals år.

Hornsbergs strand och Alvik nämns som vällyckade platser för ”skyskrapor”. Placeringen och proportionerna som föreslås för Marievik är extremt annorlunda och mycket större än nämnda exempel. Bygg lägre hus och kanske ett högre torn, kanske 15-18 våningar.

AB och EL

Bra att det byggs fler bostäder i Stockholm. De högsta husen stör dock helhetsintrycket i området. Skyskraporna kommer att dominera stadsvyn och det verkar som om det dagen lång kommer att skugga stora delar av området.

BL

Positiv till planförslaget. Viktigt att fasaderna blir ljusa, gärna vita. Negativ till förslagets ”prickiga fader”.

Bostadsrättsföreningen Katrineberg 19 (Stora Katrineberg 19)  
Motsätter sig att det ska byggas ett hus med 38 våningar på anvisad plats. Redovisade solmätningar bortser i stor grad från de tidpunkter då fastigheterna på Liljeholmsvägen ligger i skugga.

Bostadsrättsföreningen Stora Katrineberg 1 (Stora Katrineberg 1)  
Bostadsrättsföreningen Liljeholmsvägen 10 (Stora Katrineberg 10)  
Bostadsrättsföreningen Katrineberg 19 (Stora Katrineberg 19)  
Planförslaget för Marievik 15 har stora brister som utveckling av stadsdelen.

*Förslaget som helhet:*

- Punkthus är främmande för stadsdelen. Detta ger en svårorienterad och splittrad utemiljö. Den välbehövliga grönyta som tillkommer mellan husen är så vindutsatt att en glasbyggnad behövs för att skapa en användbar gårdsmiljö. I stället för att skapa de trygga gaturum som den vanskliga situationen kring brofästet fordrar visar förslaget på ett svårbegripligt uterum i flera nivåer. Befarar där att de upplyfta trädgårdarna är stängda för allmänheten ("gated community" och icke-inkluderande). Det publika stadsrummet delas upp i sådant som är till för alla och sådant som är för en exklusiv grupp.
- Att kajpromenaden blir vindutsatt är negativt.
- Cykelbron ger inte intryck av att vinna väg åt dess brukare utan skärmar av kring kvarteret och splittrar trafikflödena i stället för att samla dem till trygga gaturum. Cykeltrafiken bör kunna lösas bättre sett till stadsdelens som helhet. Ett tänkbart läge för en påfart till Liljeholmsbron österifrån är vid gång- och cykeltunneln till Liljeholmsvägen under brofästet.

*Hushöjder*

- Omotiverat att husen är nära dubbelt så höga som de högsta husen i Årstadal.
- En ökning har skett från den 19-våningsgräns som planprogrammet anger till 38 våningar. Föreningarna ställer sig frågande inför om en sådan ökning kan medges inom en planprocess?
- Vetenskapliga studier visar på negativa effekter av höghus. Vind- och skuggeffekter blir drastiska.
- Att Tanto skuggas vintertid och badplatsen sommartid är inte godtagbart.
- Hushöjden innebär ett brott mot karaktären vid Hornstull i stället för ett möte mellan innerstad och ytterstad. Karaktären kring Årstaviken med lägre skala blir lidande.
- Föreningarna saknar en förklarande, stadsövergripande plan, där de höga husen i Marievik ingår. Med motsvarande hushöjder på

flera håll i närförort bildas en abrupt skalskillnad mellan inner- och ytterstad som är i strid med stadens strävan att låta kvartersbebyggelsen växa utanför tullsnitten.

#### *Arkitektur-miljö*

- Husen är relativt ensartade eller enformiga i sitt yttre. Kvarterets idag blandade karaktär urholkas jämfört med om man valt att delvis behålla bebyggelse. Liljeholmen karaktäriseras av blandad bebyggelse till form och ålder. En uttalad kvarterskaraktär har även utvecklats i Liljeholmen på senare år, något som förslaget bryter mot. En blandning av bostäder och industribyggnader är ett annat kännetecken.

#### *Stadsdel*

- Stadsdelen har redan hårt tryck på gemensamma ytor och parker. Den föreslagna bebyggelsen ökar detta tryck och tillför samtidigt inte några användbara miljöer. Inte minst är det miljöer för barn det är tryck på.
- Trycket i kollektivtrafiken är högt. Finns inga uppgifter om att utbyggnad av trafiken i samband med förtätningen.

#### *Hållbarhet*

- Ser en motsättning i kraftfull förtätning med hållbarhetsargument (med målet minskat resande för dem som genom förslaget kan bo nära innerstaden), samtidigt som en väldigt stor och miljöbelastande rivning görs.
- Negativa till den ensidiga upplåtelseformen.
- Föreslagen miljö i Marievik 15 är ett tankbart hot mot stadsdelens säkerhet. Illustrationerna ger intryck av antisocial bostadsmiljö och att potentiella tillhåll kan uppstå.
- Mellan de höga husen är det konstant skugga.

#### *Planprocessen*

Planprocessen har inneburit en chockartad eskalering av bebyggelsens omfattning som inte framstår som demokratiskt försvarbar. En så omfattande bebyggelse borde finnas med som idé i ett programskede vilket inte varit fallet. Vi har fått veta av SBK att man som grannar bör acceptera att staden växer och att detta har konsekvenser. Men SBK har vid publika möten inte kunnat exemplifiera att någon annan del av staden genomgår en liknande process.

- Komplettera modeller och handlingar med föreningarnas fastigheter.
- Föreningen begär en "utökad Miljökonsekvensbeskrivning" som omfattar närområdet och innerstaden.



- En särskild utredning bör belysa hur bebyggelsen kring brofästet ska kunna fungera med de risker för nattlig oro som de djupa skuggorna innebär. Förordar att expertkunnande (förslagsvis Jan Gehl) förs in i processen.
- Begär att en konsekvensanalys beträffande trafik på Liljeholmsvägen görs. Föreningen avser separat att lägga fram sin syn på trafik och byggtrafik i området i en konsultrapport.
- Stadsdelen i sin helhet ses som ett stadsutvecklingsområde. Byggtrafik och säkerhetsfrågor bör organiseras långsiktigt.

#### *Stadsdelens historia*

- Viktigt att stadsdelens byggnads-, industri, och kulturhistoria ges tydliga arkitektoniska avtryck och uttryck när området i stort utvecklas. Detta bör ingå i planerna för Marievik 15 m.fl.

#### *Politikernas ansvar*

- Förslaget sätter stadsdelen och närområde på spel. Det framstår omotiverat/egendomligt att förslaget lagts fram. En så drastisk förändring av stadens planeringsmål får inte bero på nycker som kommer sig av personfrågor eller kortsiktiga politiska händelser utan ska givetvis vara noga planerad utifrån en helhetssyn.
- Saknar en helhetssyn i eller i anslutning till planförslaget och förordar återremiss av förslaget och att en ny plan görs på grunder som stämmer med stadens översiktsplan.

#### CH

Negativ till skuggverkan på bostäderna på Katrinebergsbacken 28 – 36 samt att utsikt försvinner.

Avbryt planarbetet. Bygg om befintligt hus till lägenheter och bygg på 3-5 våningar. Det kommer inte att störa/påverka badet eller boende på Katrinebergsbacken.

#### IÖ

På många sätt ett intressant förslag. Ifrågasätter om det är nödvändigt med det allra högsta huset precis i hörnet där det redan ligger ett bra och på sitt sätt rätt så vackert hus. Anser att befintligt hus inom Marievik ska bevaras med tanke på det arkitektoniska uttrycket. Om det inte behövs som kontorshus föreslås att det befintliga huset görs om till lägenheter eller hotell. De höga husen föreslås placeras längre in i kvarteret. Inte ens på Manhattan har man placerat de högsta skyskraporna alldeles vid vattnet.

Önskar ett friluftsbad vid kajen med tanke på mängden människor som ska bo i området och är positiv till brygga för pendelbåt.

Med tanke på att bebyggelsen blir ett dominerande intryck från Liljeholmsberget bör bebyggelse ge ett tilltalande intryck.

JK

Ser inte någon positiv förtätning och sammankoppling av stadsmiljön. Genererar visuellt en hög skiljemur mellan Södermalm och Liljeholmen.

Innehåller inga grönområden eller tydlig plan kring det sociala samspel och hur utemiljön ska upplevas positivt. Tvärt om upplevs planritningarna exkluderande, särskilt med hänseende på de terrasser som är belägna en våning ovan markplan, som ser ut att vara den plattform där det sociala samvaron är planerat.

Marknivån ser rätt ogästvänlig ut utan levande bottenvåningar. Ser ut som ett nytt sovstadsprojekt. Kan inte se att det kommer in något direkt solljus på markplan i det täta kluster av höghus (Marievik 15), någonting som även detta motverkar en levande och gästvänlig gatumiljö.

Negativa till de stora skuggområden som byggnaderna genererar. Skuggning i Tantolunden kommer påverka kringboendes livskvalitet och uterum. Tantolunden är en mycket välbesökt park även under vintertid. Det är ett av de få områden i närområdet där barn och barnfamiljer kan leka i snön i ett större sammanhållande parkområde.

Saknar dels en trafikanalys avseende ökad mängd privatbilar, dess belastning på vägnät och ur miljöhänseende, dels förslag hur på lokaltrafiken ska utvecklas.

Anser det vara en skandal att detaljplanen nu föreslår en högsta höjden om 38 våningar när startpromemorian från 2011-04-18 inte tillät nybyggnationer högre än befintliga hus, frånsett punkthuset inom M15 som tilläts en påbyggnad (högst 19 våningar).

Kan inte se:

- Hur bebyggelsen inom Marievik 15 kommer passa in i den kommande bebyggelsen väster om bron (Liljeholmstranden, Sjöviksstranden och Cements fabriksområdet).
- Planer på parker, grönområden, torg, förskolor och det offentliga rummet.
- Argument som rättfärdigar att riva befintliga byggnader då de är relativt nybyggda och intressanta ur ett arkitektoniskt perspektiv.

LÖ

Bebyggelsen blir alldeles för hög för platsen, och får en utformning som alltför mycket avviker från den innerstad man önskar anknyta till.

Negativ till förslagets skuggverkan både på bostäder och offentliga platser.

Anser det vara en brist att det inte redovisas hur många lägenheter/rum, uteplatser, gångstråk som påverkas av skuggning, samt när och under hur många timmar.

Ifrågasätter om det är på detta sätt vi vill att staden ska växa – att den etablerade hushöjden på 5-6 våningar plötsligt övergår till 38 våningar, bara för att man går över en bro? Är det god stadsbyggnadskonst, eller är det endast ett uttryck för exploateringslust i oskön förening med en tillfällig vurm för mycket höga hus?

Utifrån samrådsunderlaget är det svårt att föreställa sig hur höga tornen blir.

Loopen Marin AB, Hornstull strand 6, 117 36 Stockholm (inom fastigheten Södermalm 1:23)

Loopen Marin AB kommer att lida stor skada om de planerade husen blir 38 våningar höga då restaurangen i högsta grad är beroende av solen för sin existens och kommer att ligga i skugga av de planerade husen. Höjden på husen bör omprövas till max 20 våningar.

M och LH

Det är en alldeles för stor koncentration av höga hus och många boende på en alldeles för liten yta. Det är inte rimligt att ett "mini-Manhattan" byggs i ett område som hittills är ganska homogent. Den nya bebyggelsen skulle helt ta över, och det hela skulle ur estetisk synpunkt se groteskt ut. Belastningen på gator, kommunikationer, skolor och annan service skulle bli för stor.

PW

Planerna på 38 våningars höghus på udden i Marievik är helt förkastligt. Ett sånt fin läge med så otroligt fula hus.

Negativ till förslagets jättekolonner och hanteringen av strandpromenaden och badet. Bygg lägre hus och sprid ut dom mer.

Förstör inte hela utsikten för boende på Liljeholmsberget, Katrinebergsbacken m.fl.

Skandal att bygga så många bostäder i området och inte göra något åt gångvägarna under Södertäljevägen.

ML och AB

Marieviks udde bör inte bli Stockholms misslyckade Manhattan.

När- och boendemiljön förstörs för boende på Liljeholmsberget. Utsikten bör värnas för bostäderna på Liljeholmsberget. Många människor promenerar i området så det arkitektoniska intrycket är viktigt.

För bästa boendemiljö är det bra att hålla nere exploateringsgraden. Ett utgångsläge på 1,5 kan vara bra.

Negativ till skuggning av bostadshusen på Liljeholmsberget.

Negativ till att höghusen skapar virvelvindar.

Vill att höjden hålls nere så att besvären för boende på Liljeholmsberget minskar.

I yttrandet finns foton tagna från synpunktslämnarens fönster. I bildtexten anges att gångbron kommer inskränka vyn från Årstaängsvägen upp mot Liljeholmsbron.

RH

Platsen passar bra för större volymer och höga byggnader. Platsen kommer att fungera bra som en entré från Hornstull och hjälper till att markera stadens förlängning. Byggnaderna passar även bra att ha högre höjder med tanke på norrläget och skuggeffekter in mot Tantolunden. Som förslaget ser ut bör skuggeffekten kunna accepteras.

Som skisserna visar riskerar området att bli för enformigt - undvik den monumentala känslan. Gör en tydligare trappstegshöjning av byggnaderna för att bättre koppla mot omgivande bebyggelse.

Bra med förlängning av solbryggan. Knepigt att marinan försvinner. Marinan är det enda som skapar liv vid hela kajen-området. Kajen är steril, saknar bra belysning och gröna inslag - bör beaktas i fortsatt arbete.

**Övriga (ej sakägare)**

Cirka 100 separata yttranden har inkommit från övriga (ej sakägare). Övervägande del av dessa rör föreslagen bebyggelse i planområdets norra del. Flera av yttrandena är undertecknade av två personer och tre av yttrandena innehåller en namnlista med 10, 56, respektive 42 namnunderskrifter.

Cirka 20 yttranden är i stort positiva till planförslaget. Ungefär hälften av de som är positiva har dock synpunkter kring utformningen av bebyggelsen inom Marievik 15. Resterande synpunktslämnare (cirka 80 stycken) framför negativ kritik. I detta avsnitt görs en temavis sammanfattning av synpunkterna.

Övervägande del av de som framför negativ kritik kring förslaget är inte emot att platsen bebyggs, men ifrågasätter förslagets höjder utifrån stadsbild och negativ skuggverkan på offentliga parker och platser.

Någon anser att förslaget strider mot översiktsplanen då det inte bidrar till skapande av attraktiva stråk och bättre rekreativsmöjligheter vid vattnet, utan snarare tvärt om.

Någon undrar varför pendeln slagit så fort från att inte byggt något i Stockholm, till det motsatta utan sans i hur många, hur höga, hur likriktade och hur stora hus som får byggas på samma plats.

Någon anser att konsekvenserna för fastigheterna Bergsunds strand 17-31 bör hanteras eftersom flertalet lägenheter blir berörda.

***Byggnadshöjder/täthet (stadsbild) inom planområdets norra del***

I cirka 20 yttranden framförs att föreslagna byggnadshöjder i den norra delen av planområdet är bra. Synpunktslämnarna lyfter behovet av nya bostäder och en mer blandad stadsdel, att det blir en snygg pendang till höghusen vid Liljeholmskajen och att man bygger vidare på traditionen med höga hus som markerar tullsnytt.

Flertalet synpunktslämnare anser att byggnaderna måste sänkas/att platsen bör byggas i en annan struktur. Höjden anses felaktig utifrån Stockholms och närområdets stadsbild och utifrån att de höga husen i sig ger en oacceptabel negativ konsekvens genom skuggning av exempelvis Tantolunden och badet (för synpunkter gällande skuggning se rubriken "Skuggning"). Argument som framförs emot byggnadshöjden utifrån ett stadsbildsperspektiv är bland annat följande:

- Höjden innebär minskad fri sikt från Reimersholme.

- Bebyggelsehöjden passar inte in i den befintliga miljön/stadsbilden/helt i obalans med vad som passar in i området. Bygg istället hus som är anpassade till området. Det kommer se ologiskt ut i mötet med Södermalm och stör stadsbilden/är ett brutalt stilbrott mot bebyggelsen på Södermalm. Kommer snarare fjärma närförorten från innerstaden än tvärt om.
- Tornen skymmer utsikten för många befintliga bostäder.
- Tornen skymmer utsikten för varandra när alla tornen är höga.
- Bygg inte ett Manhattan eller Hongkong. Gör inte samma misstag som London med ett antal märkeshus i city – fina separat, men tillsammans skapar de en arkitektonisk röra.
- Stockholms vackra stadsbild och siluett förstörs/förfulas på ett oacceptabelt sätt. Utsikten från Årstaviken kommer förfulas av dominanta skyskrapor. Påverkar avsevärt riksintresset för Stockholms innerstad.
- Det behövs inga fler landmärken i Stockholm.
- Bebyggelsen är för tät/kompakt/dominant. Kommer upplevas som en mur/skärm/sammanhållen huskropp. Endast möjligt med genomsikt från ett fåtal vinklar.
- Höga hus är dåligt utifrån en social hållbarhetsaspekt.
- Finns tillräckligt med höga hus kring Liljeholmen och Marievik.
- Höga hus ger mindre dagsljus till lägenheter och skymmer andra hus.
- Oroväckande att ”normen” för tillåten höjd på byggnader i Stockholm riskerar att höjas och att invånarna får ta de negativa konsekvenserna av det.
- Negativa aspekter utifrån mikroklimat: Höghus är inte en tillgång för Stockholm med tanke på stadens klimat/lång mörk vinter/negativa konsekvenser för mikroklimatet/försämrade vindförhållanden/brist på sol mellan husen skapar ogästvänliga miljöer/de höga husen kommer dra ner kalla och hårda vindar på kajen och områdena kring husen.
- Framtida bebyggelse nära Liljeholmsbron kommer att bli helt inklämd mellan bron och höghusområdet.
- 38-våningshuset måste sänkas.
- Att det är höga hus på Liljeholmskajen motiverar inte att bygga högt på Marievik, tvärt om. Hänsyn måste tas till kringliggande attraktiva, unika och känsliga platser/natur-områden (Årstaviken, Årsta Holmar, Tantolunden och Liljeholmsviken).
- Hänsyn till topografin efterfrågas.
- Oekologiskt med höga hus i Sverige (med tanke på klimat) då höga byggnaden förlorar betydligt mer energi än en liknande byggnadskropp i liggande format.

Flera anser att byggnaderna bör anpassas mer till omgivningen och följande förslag har exempelvis angetts:

- Befintlig byggnadshöjd inom Marievik 15 vore mer lämpligt.
- Höghusen kan vara lika höga som Liljeholmskajens höghus.
- Lika höga hus som på Liljeholmskajen, omgivna av lägre hus.
- Husen bör sänkas till en tredjedel av höjden.
- Husen bör vara kring fem/sju våningar.
- Bygg i mänsklig skala. Värna Stockholms mänskliga skala.
- Bygg småstadskänsla.
- Bygg i samma skala som innerstaden.

Någon framför att med tanke på hur man byggde till exempel Sjöstaden och Hornsberg är det förvånande att man har för avsikt att göra ett byggexperiment utanför Liljeholmen/tullarna. Varför ska söder om stan i större omfattning ”berikas” med förfärliga byggnader?

Fler undrar varför husen måste vara så höga och någon anser inte sig fått svar på varför området måste vara så väldigt högt- och tätbebyggt. Någon framför att det inte räcker med argument så som att det är ett landmärke eller nyskapande/måste finnas andra argument än ekonomiska.

Några efterfrågar att planförslaget redovisas i en helhet tillsammans med framtida bebyggelse kring Södertäljevägen/Liljeholmsbron och Lövholmen.

Några framför att i alla fall det högsta tornen bör sänkas så att skuggeffekten på Södermalm blir mindre eller att endast ett torn tillåts vara högt.

Någon framför att höga hus bör samlas till platser/kluster där det går att placera flera tillsammans samt där det inte avviker mot befintlig bebyggelse, exempelvis Kista eller Globen. Några uttrycker oro för att om Marievik genomförs blir det fler höga hus i närheten eller innanför tullarna och att tillsammans med bebyggelse kring Liljeholmsbron och Lövholmen förändras stadens skyline i strid med riksintresset.

Någon framför att man i framtiden kommer undra varför vi förstörde Stockholm, likväl som vi undrar varför centrala Stockholm/Sergel förstördes under 50-60-talet. Bygg istället något fantastiskt och unikt.

*Utformning bebyggelse inom planområdets norra del*

Övervägande del av synpunktslämnarna framför negativ kritik gällande bebyggelsens utformning inom Marievik 15 (oaktat höjder). Även flera av de som är positiva till förslaget har synpunkter på utformningen. I stort framförs följande synpunkter:

- Större arkitektonisk variation husen emellan efterfrågas i form av exempelvis ett varierat fasaduttryck och färgsättning samt varierad/annan takutformning/avslut på byggnaderna. Husen anses monotona/ensidiga/triviala/fantasilösa. Någon ifrågasätter även tornens form.
- En högre arkitektonisk kvalitet i tornens gestaltning efterfrågas utifrån en varierad stadsbild och hänsyn till befintlig skala inom Marievik samt till siluetten.
- Vikten av att även sockelvåningar gestaltas så att ett varierat och levande stadsrum skapas lyfts.
- Byggnadernas är groteska och fula – bör utformas så att de är vackra och smälter in i närområdet.

Föreslag ges att tornen ska ritas av flera arkitekter.

Några framför att de inte anser att föreslagen utformning knyter samman Södermalm och Liljeholmen, då föreslagen bebyggelsen skiljer sig allt för mycket både i struktur och höjd från Södermalm.

*Struktur inom planområdets norra del*

Någon framför att det är viktigt att gården inom M22 är sluten.

Flera föreslår att (oaktat om de är positiva eller negativa till höga hus) platsen istället bebyggs med en kvartersstruktur så att stenstaden/innerstadens karaktär fortsätter över tillsnittet. Ett mer traditionellt sätt att bygga stad genom kvartersstad bör råda och det finns ingen tradition att bygga höga hus strandnära i Stockholm. Nuvarande förslag innebär ett negativt avbrott mot den existerande omgivningen/brist på inordning i en stadsbyggnadskontext. En tät kvartersstruktur bedöms kunna ge ungefär lika många bostäder.

Några framför att det som är unikt och vackert med Stockholm är den mänskliga skalan.

Någon som är positiv till höga hus inom planområdet framför att de höga tornen kan placeras i hörnen istället och en synpunktslämnare föreslår att platsen bebyggs med endast ett mångfunktionellt höghus, högre än de hus som nu föreslås.

Någon framför att tätheten och mängden höga hus innebär en stor sammahållen skugga.



Några ser en risk att föreslaget innebär risk för ett socialt degenererat område/gated community. En oro uttrycks över att det blir ett nytt miljonprogram med liknande problem.

Någon anser att vattenområdet borde kunna användas bättre och med mer fantasi än att lägga ett antal höga byggnader på rad.

Någon skriver att staden ska utvecklas enligt stenstadens förutsättningar och att det inte finns någon kulturhistorisk tradition att bygga enligt planförslaget.

Någon föreslår att nya hus, lika höga som befintlig byggnad inom Marievik 15, kan kompletteras bakom byggnaden.

#### *Markanvändning*

Förslag ges på aktiviteter i området, exempelvis ett badhus och en större kulturinstitution.

Någon lyfter idén om att utöka Tantobadets storlek för att minimera påverkan på badet och en annan att anlägga ett nytt på bad på Liljeholmssidan.

Flera uttrycker det positivt med en ökad blandning av bostäder och kontor i området. Vikten av en blandad stadsdel och lokaler i bottenvåningen för att nå en levande stadsmiljö lyfts av flera.

Oro uttrycks för att området kommer upplevas tomt på dagarna när de boende arbetar. Någon framför att planen bör innehålla annat än bara bostäder med stängda gårdar och shopping center.

Någon undrar om det är möjligt att bygga skysrapor/höghus på lermark.

Någon framför att det vore trevligare med en strand i norra delen av planområdet, istället för kajen.

Någon anser att den privata marinan ska vara kvar.

#### *Upplåtelseform*

Någon framför att tänkt upplåtelseform (bostadsrätter) och storleken på lägenheterna späder på klasskillnaderna och efterfrågar istället mindre lägenheter som upplåts med hyresrätt.

### *Gång- och cykelbron*

Någon poängterar även att gång- och cykelbron behöver studeras utifrån att den inte ska upplevas som en barriär.

Hissar från Liljeholmsbron efterfrågas.

### *Skuggning*

Några synpunktlämnare framför att skuggan på badet och i Tantolunden är underordnat behovet av nya bostäder. Några framför att skuggningen kommer vara så kort tid.

I flertalet yttranden lyfts skuggningseffekten i de offentliga rummen, och då främst Tantolunden och badet, fram som något negativt. Skuggningen anses inte acceptabel. I flera av yttrandena framförs dock en förståelse för behovet av bostäder i Stockholm, men att behovet av bostäder inte får innebära en så stor negativ påverkan på det offentliga rummet som förslaget anses göra. Negativa konsekvenser/synpunkter som framförs gällande skuggningen är:

- Kan innebära negativa hälsoeffekter till följd av minskad exponering av ljus, både ur ett fysiskt och psykiskt perspektiv.
- Skuggningen infaller under olämpliga tider på året/dygnnet.
- Skulle märkbart påverka tillgången på sol.
- Parken och badet är mycket uppskattade platser/målpunkter som används av många. Tantolunden och badet är viktiga offentliga platser, speciellt för barn.
- Badet är frekvent använt även under augusti och september om vädret medger, och solen är en förutsättning för detta. Stadsbadet är en unik företeelse. Vid den tid som skuggan faller under augusti använder många badet efter arbetet/skolan. Badet är ett utflyktsmål inte bara för närboende.
- Ifrågasätter skuggning i Tantolunden under årets mörkare del, när solen är mycket betydelsefull. Även vintertid är parken ett viktigt rekreationsområde för många och solen behövs för människors välbefinnande. Kommer påverka barnen negativt av skuggningen vintertid. Vintertid kommer den del av Tantolunden som har mest soltid att påverkas negativt och Tantolundens pulkabacke kommer ligga i skugga.
- Inte acceptabelt att några få bostäder skulle betyda mer än Tantolunden och badet. Ett fåtal lägenheter kan inte tillåtas medföra så negativa konsekvenser för sociala aktiviteter i staden och för så många människor. Betydligt fler som drabbas negativt än antalet människor som kommer att bo i de föreslagna bostäderna. Förslaget inkräktar, begränsar och försämrar det offentliga rummet. Många människors fritid påverkas negativt av planförslaget. Planförslaget får inte genomföras på bekostnad av

Tantolunden och badet. Hur kan man motivera att bostäder för några få människor får förstöra publika platser med värden och livskvalitet för tusentals människor?

- Inte acceptabelt att bygga bort solen för befolkningen i ett växande Stockholm.
- Ökad skuggning ger mindre attraktiva offentliga rum, vilket i sig är negativt ur ett socialt hållbarhetsperspektiv.
- Norra sidan av Årstaviken förstörs genom att skuggan faller över de finaste platserna i Stockholm.
- Norra delen av Årstaviken är ett av Stockholms få ”solstråk”.
- Människor kommer bli lidande gällande solen/ljuset.
- De få rekreationsområden som finns är viktiga att bevara.
- Bebyggelsen riskerar att påverka Hornstull och omgivande områden negativt, minska attraktiviteten och bryta den positiva utvecklingen i området. När promenadområden läggs i skugga kommer de inte vara attraktiva för utekvällar och dagsutflykter.
- Innebär negativa konsekvenser för mikroklimatet vid Hornstull genom bland annat sänkt genomsnittstemperatur, sämre förutsättningar för växtlighet och högre CO2 utsläpp.
- Inte acceptabelt med en så stor sammanhållen skugga.

Någon framför att framtida bebyggelse vid Liljeholmsbron kommer bli helt lagd i skugga.

Flera synpunktlämnare anser det oacceptabelt att skuggningen når så många bostäder och platser/uteserveringar även väster om Södertäljevägen, på Bergsundsområdet, Hornstull, Högalid, Reimersholme och strandpromenaden längs Årstaviken. Någon framför att det längs Bergsunds Strand är många små lägenheter som skulle påverkas negativt vid minskat ljusinsläpp. Skuggan påverkar bostäder vid olämpliga tider på dygnet/året.

Det är stadens ansvar att bevaka det allmänna intresset och tillgodose behovet av parker, torg och friytor. Låt inte staden växa på privata exploatörers vinstmaximering.

Någon ser en risk med att det blir fler höghus vid Liljeholmsbron och på Lövholmen och att den totala skuggeffekten därmed inte går att utvärdera. Detta anses förstärka behovet av att ta identifierade problem på allvar så att inte omfattande negativa konsekvenser i närområdet uppkommer.

Någon framför att det idag är en trend att bygga in parker och förstöra grönområden utan att tänka på konsekvenserna. Grönområden behövs för lek och hälsosamma liv.

Någon poängterar att ett färdigbyggt kvarter vid Liljeholmsbron saknas, vilket kan leda till att man uppfattar påverkan på bostäderna mindre än vad den är i verkligheten.

Följande utökade skuggstudier efterfrågas:

- var skuggan faller olika tider på året och dygnet
- skuggförhållanden inte bara i augusti
- skuggeffekter tillsammans med framtida exploatering längs Södertäljevägen/Liljeholmsbron och Lövholmen.

Någon uttrycker oro för stor skuggning på platser/uteplatser mellan husen och poängterar att antalet soltimmar är avgörande för hur platserna är möjliga att använda.

#### *Parkbrist*

Några framför att Liljeholmskajen/Årstadal redan idag är hårt exploaterat/väldigt tätbebyggt, med få publika ytor och brist på parker och friytor. Förskolorna använder parkerna vilket ger ett hårt tryck och slitage. Planerade hus på kajen, tillsammans med föreslagen bebyggelsen inom planområdet kommer ytterligare öka trycket på närliggande ytor, exempelvis Tantolunden. Det måste finnas fria ytor, ljus och luft i området.

#### *Befintliga byggnader*

Några ifrågasätter rivning av befintliga byggnader, främst omnämns byggnaden inom Marievik 15. Argument som framförs är:

- befintlig byggnad är kulturhistoriskt värdefull/grönklassad,
- det är resursslöseri/inte miljömässigt försvarbart/ger negativ miljöpåverkan att riva,
- det är en unik high-tech-arkitektur som blivit ett kännetecken för Liljeholmen,
- det är en vacker byggnad.

Befintlig byggnad inom Marievik 15 föreslås omvandlas till annat ändamål, exempelvis bostäder, eller kvarstå som kontorsbyggnad.

Någon undrar varför det inte gått att hyra ut befintliga kontorslokaler inom Marievik 15.

#### *Offentliga platser/urbana kvaliteter*

Några har synpunkter kring gatumiljön/närmiljön i Marievik.

- Närmiljön i Marievik är inte väl genomarbetad.
- Kritik framförs kring projektets urbana kvaliteter.  
Visionsbilderna visar på att det finns en brist på direkt koppling till gaturummet som man skulle finna i ett kvarter i stenstaden.
- Någon undrar var barnen ska leka.

*Andra platser att bebygga och synpunkter kring andra platser*

Andra platser som föreslås bebyggas är Södertörn, en central park på Gärdet, Södertäljevägen, Årsta och Kungsholmens hamnplan.

En person anser att i Lugnet nedanför Danviksklippan hade högre hus kunnat byggas, liksom i Hammarby sjöstad.

En person framför att alla inte kan bo i innerstaden. Höga hus föreslås istället placeras i förortscentrum. En mer mångkärnig stad efterfrågas. I förorten kan höga hus förläggas så att de skuggas exempelvis motorvägar och spårområden.

*Trafik och föroreningar*

Några uttrycker oro kring framtida kommunikationer, med ökad trängsel på kollektiva färdmedel och i biltrafiken. Planförslaget anses leda till ytterligare trängsel i ett av stadens mest tätbefolkade och överexploaterades områden. Bebyggelsen anses för tät utifrån detta perspektiv.

Oro uttrycks för förvärrade föroreningshalter vid Hornstull/Liljeholmen samt ökade ljudnivåer längs Liljeholmsvägen.

Någon anser att parkeringstalet kan minskas, medan en annan menar att antalet parkeringsplatser inte ens idag motsvarar efterfrågan.

Förslag ges att området ska vara bilfritt.

*Barn och förskolor*

Barnkonsekvensanalys efterfrågas.

Några ifrågasätter att förskolegårdarna till stor del kommer vara skuggade.

Någon undrar hur barnvänliga dagis ordnas där så många människor ska trängas på en minimal markyta.

Ett par poängterar vikten av att barn får vara med i planeringen och framför att det är av stor vikt att kunskap och beprövad erfarenhet avseende barns miljöer samt barns behov beaktas.

*Övriga utredningar/studier som efterfrågas*

- Exploateringen i ett sammanhang med Södertäljevägen.

### *Luftrum*

Någon undrar om inte byggnaderna ligger för nära inflygningsbanan till Bromma.

### *Tidningsartikel "Vår tids miljonprogram"*

I samband med samrådet för aktuell detaljplan publicerade Svenska Dagbladet artikeln "Vår tids miljonprogram" i vilken en tolkning av projektet och dess konsekvenser görs. En synpunktslämnare har bifogat artikeln "Vår tids miljonprogram" till sitt yttrande, någon hänvisar till artikeln i sitt yttrande som ett bra beskrivning av projektet och en annan har skickat in artikeln som yttrande. En synpunktslämnare omnämner i sitt yttrande att artikeln inte är bra.

### *Planprocess och planunderlag*

Någon undrar hur det kommer sig att husen är så höga när startpromemorian från 2011 inte tillät högre byggnader än de befintliga med ett undantag.

Någon framför att ny redovisning och utställning krävs eftersom svensk lag inte följts då en av utredningarna var på engelska.

## **Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande efter samråd**

Här redovisas ämnesvis stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande.

### **Översiktlig planering**

*I Stockholm finns ett stort behov av nya bostäder. För att uppnå det politiska bostadsmålet behöver staden utvecklas på flera platser, vilket beskrivs i översiktsplanen.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är förenlig med översiktsplanen.*

### **Planprocess**

*Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2011-05-14 § 7 om startpromemoria för aktuellt planområde. Syftet var att möjliggöra nybyggnad av cirka 300 bostäder genom påbyggnad och nybyggnad. Även tillbyggnader av några kontorsbyggnader föreslogs. Bebyggelsen inom Marievik 15 (M15) föreslogs bevaras och utvecklas genom en kompletterande kontorsdel i fastighetens norra del samt en påbyggnad på torndelen. I den södra delen av fastigheten föreslogs en ny bostadsbyggnad. Under pågående planarbete efterfrågade dåvarande fastighetsägaren till M15*

*möjlighet att avveckla befintlig kontorsverksamhet (rivning av befintliga byggander) och istället utveckla bostäder genom nybyggnation. Stadsbyggnadskontoret ställde sig positivt till inriktningsförändringen. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2013-04-18 § 10 om komplettering av startpromemoria från 2011 i syfte att pröva en omvandling av M15 från kontorsändamål till bostäder. Startpromemorian innehöll även förslag till vidare process genom parallella uppdrag, vars resultat skulle ligga till grund för plansamråd. Antalet bostäder angavs inte i den kompletterande startpromemorian utan skulle studeras inom ramen för planprocessen. Detta har inneburit att antalet bostäder har ökat sedan första startpromemorian från 2011. I förhållande till startpromemorian från 2011 har även bostäder genom tillbyggnad på taket inom Marievik 27 utgått, liksom förslaget om ett nytt bostadshus i parken mellan Marievik 19 och kajen.*

*I programmet för Liljeholmen (år 2000) redovisas ingen förändring av aktuellt planområde. Föreslagen detaljplan bedöms dock vara i linje med programmets intentioner om en funktionsblandad stadsbebyggelse med bostäder, arbetsplatser, service och parker.*

*Under plansamrådet presenterades vindutredningen tillhörande planförslaget på engelska. Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att plansamrådet behöver tas om till följd av detta, däremot ska en ny vindutredning på svenska att redovisas i samband med utställningen.*

### **Miljökonsekvensbeskrivning**

*Stadsbyggnadskontoret kvarstår vid bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Länsstyrelsen delar denna uppfattning.*

### **Riksintressen**

*Riksintresse för kulturmiljövård*

*Utifrån redovisat material i samrådet delar Länsstyrelsen stadens uppfattning om att riksintresset för kulturmiljövård (Stockholms innerstad med Djurgården) inte påtagligt skadas. Den nya bebyggelsen är belägen på ett långt avstånd från viktiga vypunkter varför den inte kommer läsas samman med innerstadens siluett. Länsstyrelsen efterfrågar dock vyer från andra platser för att helt kunna utesluta påtaglig skada, vilket tas fram inför utställning.*

*Planhandlingen kompletteras med efterfrågade mörkerbilder.*

**Riksintresse för sjöfart och allmän farled**

*Synpunkt avseende riksintresse för sjöfart och allmän farled noteras. Sjöfartsverket kommer ges möjlighet att ytterligare yttra sig över planen.*

*Planområdet revideras enligt Sjöfartsverkets synpunkt.*

*Farledsytan samt den extra tilltagna manöverytan enligt Sjöfartsverkets rekommendation bedöms ge tillräckligt stort manöverutrymme för den trafik som passerar, även om passerande fartyg behöver justera fart och kurs. Justeringen av plankartan bedöms tillräcklig för att tillgodose Sjöfartsverkets synpunkt.*

*Bryggor längs kajen kommer att placeras så att de inte negativt påverkar farleden. Bryggor utformas så att aktiviteter inte ska utgöra konflikt med farled.*

*Se även "Risk – Påsegling".*

**Riksintresse för kommunikation**

*Efter samrådet har en flyghinderanalys tagits fram. Utöver sedan tidigare känt att bebyggelsen ligger innanför skyddsavstånd avseende radaranläggning (Bällsta radar) konstateras även att delar av bebyggelsen påverkar delar av luftrumets sidogränser gällande inflygning till Bromma flygplats.*

*Anpassning utifrån inflygning till Bromma kommer att ske. Frågan avseende påverkan på radaranläggningen i Bällsta är under utredning.*

*Bromma flygplats/Swedavia har inkommit med synpunkt i samband med samrådet, liksom ett yttrande över framtagna flyghinderanalys.*

**Riksintresse för totalförsvaret**

*Byggnation som påverkar luftrummet avses inte påbörjas innan Försvarmaktens angivna tidpunkt. Se även "Riksintresse för kommunikation".*

**Strandskydd**

*Texten om upphävande av strandskyddet revideras i enlighet med Länsstyrelsens påpekande.*

*Inför utställning föreslår upphävande av strandskydd omfatta även vattenområdet. Planhandlingarna revideras.*



*Kajzonens bredd kommer i stora delar att var oförändrad i förhållande till idag eftersom samtliga byggnader längs kajen bevaras, undantaget byggnaden inom Marievik 15.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten avseende en bredare kajzon. Studier av kajens utbredning kommer göras i samband med att förslaget för bebyggelsen inom M15 studeras vidare, utifrån förslag till bearbetning.*

### **Risk**

*Se även "Riksintresse - Riksintresse för sjöfart och allmän farled".*

#### **Farligt gods**

*Inget farligt gods transporteras på industrijärnvägsspåret väster om planområdet.*

*Riskidentifiering av riskkällor med eventuell påverkan på bebyggelsen inom planområdets norra del (M15) har gjorts. Undantaget transport av farligt gods på farleden har inga riskkällor ansetts utgöra sådan risk att de kräver vidare utredning. Riskidentifiering för övrig del av planområdet kommer göras i nästa skede och redovias i utställning.*

*Till följd av olycka med farligt gods på farled krävs riskreducerande åtgärder för bebyggelse, anläggningar och kaj inom M15. Riskreducerande åtgärder i byggnad och kaj säkerställs genom planbestämmelse. Se även "Risk – Påsegling".*

#### **Buller**

*Eftersom aktuellt planarbetet påbörjades innan "Förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader" trädde i kraft tillämpas de riktlinjer som vid tidpunkten för planstart var gällande, det vill säga Stockholmsmodellen för buller.*

*Bullerutredning kommer förtydligas avseende industribuller. Vid behov kommer reglering av industribuller införas på plankartan. Bullerutredningar kompletteras även med:*

- Markbullerutbredning*
- Beräkning av bullernivåer med skärm på Liljeholmsbron*
- Buller på gårdar/förskolegårdar där så inte tidigare redovisats.*
- Ljudnivåer från helikoptertrafik*

*Bullerskärmar som minskar bullernivån på uteplatser och förskolegårdar ska uppföras (medges byggrätt på plankartan).*

*Vid behov kommer ytterligare åtgärder för att säkerställa tillräcklig bullernivå att inarbetas i planen/regleras genom planbestämmelse.*

*I utställningshandling kommer bullerkonsekvenser för kringliggande bostäder redovisas.*

#### Markvibrationer och stömljud

*Utredning avseende kännbara vibrationer och stömljud från tågtrafik (tunnelbana, tvärbana och godståg) och tung trafik på Årstaängsvägen har efter samråd tagits fram för fastigheterna Marievik 15 och 22. Utredningen har begränsats till nämnda fastigheter då det är inom dessa som ny bebyggelse planeras. Risken för kännbara vibrationer och stömljud bedöms som låg.*

*Trafikförvaltningens förslag till bestämmelser gällande grundläggningskrav/utformning med hänsyn till vibrations- och stömljudsnivåer noteras.*

*Synpunkt avseende grundläggning och mätningar innan inflyttning i enlighet med SL:s föreskrifter noteras.*

#### Geotekniska förhållanden och föroreningar

*Planhandlingarna kommer att kompletteras avseende hur geotekniska förhållanden och markstabilitet kommer beaktas. De utredningar som tagits fram efter samråd tyder inte på att markanvändningen skulle vara olämplig utifrån att åtgärder vidtas. Undantaget kajen, bedöms inga större risker för stabiliseringsproblem förekomma. Förstärkningsåtgärder kan komma att krävas för kajen, vilket säkerställas i planhandlingar. Utredningar avseende föroreningar är under framtagande och dessa visar på att det finns förhöjda halter av metaller och organiska ämnen inom planområdet. Planhandlingar kommer att kompletteras avseende att markföroreningar ska vara avhjälpta för att klara riktvärden för avsedd användning innan startbesked ges.*

#### Luftrum - helikopterflygplats

*Se även "Riksintresse - Riksintresse för totalförsvaret" samt "Riksintresse - Riksintresse för kommunikation".*

*Efter samrådet har en fördjupad utredning gällande planförslagets inverkan på helikopterflygplatsen på Södersjukhuset tagits fram. Utredningen visar på att planförslaget inte inverkar på den in- och utflygningsssektor som passerar över planområdet. Planförslaget står därmed inte i konflikt med helikopterflygplatsens intressen.*

### Påsegling

*Se även "Riksintresse - Riksintresse för Sjöfart och allmän farled".*

*För att minimera risk vid påsegling kommer de delar av kajen där påseglingsrisken är som störst förses med planbestämmelse som säkerställer dels att kajens och byggnadernas konstruktion separeras, dels att kajens utformning är sådan att sannolikheten ökar att ett eventuellt påseglande fartyg får en glidande kontakt mot kajkanten.*

*Riskutredning efter samrådet visar på att om kajen säkerställer påseglingsskydd krävs ingen särskild konstruktion av byggnader inom M15. Åtgärder krävs dock vad gäller fasadmateriell och planlösning, vilka kommer säkerställas i planen.*

*Ett utökat resonemang och ställningstagande utifrån ett samhällsperspektiv tas fram inom ramen för riskutredning.*

*Synpunkt avseende belysning överlämnas till berörd förvaltning.*

### Suicidprevention

*Enligt framtagen riskutredning bedöms risken att någon begår självmord från någon av byggnaderna inte högre än i något annat bostadshus. Inom ramen för detaljplanen kan riskreducerande åtgärder så som tillräckligt höga räcken eller motsvarande på tak möjliggöras. Behov av räcken och utformning av dessa kommer studeras inför nästa skede.*

### Vind

*Vindstudier efter samråd tyder på bristfälligt vindklimat på vissa platser inom kvarteretsmark och allmän plats. Vidare studier av hur vindklimatet kan förbättras görs inför nästa skede. Eventuella åtgärder kommer inarbetas i planförslaget.*

### Översvämning

*Inom förslagen användningsbestämmelse "Garage. Avgränsning mellan nivåerna -2,7 och +4,0 (mön)" avses bil- och cykelparkering samt bostadskomplement såsom förråd. Nivåerna anger mellan vilka höjder som markanvändningen medges, i meter över nollplanet.*

*Inför utställning kommer planbestämmelsen förtydligas, bland annat avseende översvämningsskydd. Där så krävs kommer planen*

*kompletteras med planbestämmelse som reglerar att bebyggelsen ska uppföras på ett sådant sätt att den inte skadas eller på annat sätt påverkas negativt av högvatten upp till +2,7 meter över nollplanet. Placering av angöring till garage, entréer, ventilationsintag med mera kommer också beskrivas.*

### **Dagvatten**

*Synpunkter avseende dagvatten och miljö kvalitetsnormer noteras och utgör underlag i dagvattenutredningar som tas fram i nästa skede.*

### **Kulturmiljö**

*Se även "Riskintresse - Riksintresse för kulturmiljövård".*

*Kontoret noterar Stadsmuseets synpunkt att bebyggelsen bör hanteras varsamt.*

*Nuvarande fastighetsägare uppger att den typ av kontorslokaler som finns i byggnader inom M15 inte efterfrågas idag. Byggnaden uppges vara omöjlig att bygga om till moderna kontorslokaler eller till bostäder. Omöjligheten motiveras utifrån befintliga vånings- och rumshöjder, fönstrens storlek och fasadernas bärande konstruktion samt för stort husdjup. Stadsbyggandskontoret kvarstår vid tidigare ställningstagande att medge en rivning av befintlig byggnad för att istället nyttja marken för i huvudsak bostäder och allmän plats.*

*Stadsbyggandskontoret bedömer att behovet av bostäder väger tyngre än intresset att bevara den kulturhistoriskt värdefulla 1980-taletsbebyggelsen som föreslås rivas.*

*Stadsbyggandskontoret bedömer att föreslagen tillbyggnad inom Marievik 19 kan ske utan att byggnadens värde förloras. Tillbyggnadens utformning bedöms anpassad utifrån byggnadens nuvarande gestaltning och symmetriska uttryck. Förslag om tillbyggnader kvarstår inför utställning.*

*Stadsbyggandskontoret bedömer att behovet av en park som utformas utifrån det framtida behovet i området väger tyngre än att bevara nuvarande utformning av parken öster om Marievik 19. Parken kommer därför inte förses med skydds- eller varsamhetsbestämmelser.*

*Stadsbyggandskontoret kvarstår vid förslag att möjliggöra brygganläggning/-ar i vattenområdet. Kontoret bedömer att*

vattenrummet påverkas marginellt av nya brygganläggningar och ser det möjligt med en utformning som tar hänsyn till platsens förutsättningar. Övergripande förslag på utformning redovisas i samband med utställning.

Bebyggelsen inom Marievik 15 bedöms inte läsas samman med, eller konkurrera med, Högalidskyrkan då avståndet är tillräckligt långt. Inför utställning föreslås lägre bebyggelse inom M15, förnyad bedömning görs i samband med omarbetning av förslaget.

### **Offentliga platser och stadsliv i gaturum**

#### **Parker**

När stadens invånarantal ökar, vilket är ett politiskt mål, är det oundvikligt att fler människor kommer vistas även i de parker som redan finns, exempelvis Tantolunden.

Inom planområdet skapas nya allmänna parker och torg samt en allmänt tillgänglig kaj för vistelse. Parker och andra allmänna platser för vistelse kommer behöva utformas så att de tål ett högt slitage/högt tryck. Inom ramen för planarbetet tas förslag på en övergripande gestaltning fram. Synpunkter avseende utformning noteras/överlämnas till ansvarig förvaltning.

Inför utställning föreslås andelen allmän plats utökas. Behovet av allmänna parker är så stort, och kommer öka än mer i och med planens genomförande, att staden bedömer att allmän plats måste säkerställas genom planbestämmelse istället för genom avtal om tillgänglighet inom kvartersmark. Inför utställning föreslås planförslaget även revideras så att förskolorna ges tillgång till minst 10 kvm uteyta/barn inom kvartersmark, inom de fastigheter där förskolor är aktuella. Detta bedöms minska trycket i de allmänna parkerna något. I kombination med att parkytan inom planområdet utökas bedöms barnens miljö förbättras i förhållande till samrådsförslaget.

#### **Brygganläggningar**

Inför utställning kommer placering och utformning av brygganläggning för rekreation samt angöring för pendelbåtstrafik att studeras, liksom möjlighet för andra bryggor längs kajen. Studier pågår vad gäller möjligheten och lämpligheten till bad i anslutning till brygganläggningen. Stadsdelsförvaltningen, liksom andra berörda förvaltningar, kommer ges möjlighet att fortsatt delta i arbetet.

### Kaj

*Karaktär av en industrikaj är av värde att bevara och en strand (för bad) är inte lämplig utifrån direkt närhet till farled.*

*Synpunkter avseende kajens utformning noteras/överlämnas till berörd förvaltning. Se även Risk – Påsegling.*

### Otrygghet

*Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att områden kring Södertäljevägen idag kan upplevas otrygga. Inom ramen för aktuellt planarbete är det dock endast möjligt att till viss del säkerställa en trygg miljö mot Årstaängsvägen, exempelvis genom entréer och lokaler mot gatan.*

### Ljuförhållanden och utsikt

#### Ljuförhållanden

*I solstudien bilagd samrådshandlingen (Marievik – Solstudie, 2015-11-09) redovisas ljuförhållanden under olika tider på året och dygnet.*

*Solstudier för övrig planerad bebyggelse längs Södertäljevägen och i Lövholmen presenteras inom ramen för respektive projekt.*

#### Skuggverkan i Tantolunden och Loopen Marin

*Idag skuggar befintlig bebyggelse inom Marievik 15 den öppna gräsytan i Tantolunden under slutet på oktober till början på mars. Samrådsförslaget, främst bebyggelsen inom M15, innebar dock en ökning av skuggan i tid över året och dygnet samt genom en bredare och längre skuggutbredning. Under november till januari når även skuggan från andra delar av planområdet över till Tantolunden. Det innebär att när solen står som lägst är det mycket svårt att undvika en ökad skuggverkan i omlandet.*

*Utifrån det stora behovet av bostäder anser kontoret att en viss ökad skuggning i Tantolunden och längs strandlinjen får accepteras. Skuggans utbredning i Tantolundens öppna parkyta samt skuggpåverkan på strandlinjen vid badplatsen bedöms dock som en allt för stor negativ konsekvens av planförslaget. Kontoret ser en risk att platsernas användning och upplevelsevärden i för stor utsträckning kan påverkas negativt.*

*Inför utställning föreslås förslaget omarbetas så att skuggans utbredning i parkrummet minskas och så att tidpunkten för när skugga åter igen når badplatsen förskjuts. För en minskning av skuggan i den öppna parkytan föreslås oktober och februari utgöra*

*utgångspunkt. Under dessa månader försämrar samrådsförslaget solljusförhållandena betydligt i förhållande till idag. En bearbetning för minskning av skuggan i dessa månader förbättrar situationen även övriga månader. Badplatsens aktiviteter bedöms i hög grad beroende av sol och värme och platsen bedöms ha en mycket låg tålighet för skuggning. De negativa konsekvenserna av skuggningen på sensommarkvällarna skulle bli stora eftersom badet vid denna tid på året i stor utsträckning används på kvällen. Badplatsens strandlinje förslås vara skuggfri under augusti.*

*Samrådsförslaget påverkar inte Loopen Marins uteservering under slutet på april till mitten av augusti. Det innebär att under större del av den tid som uteserveringen antas användas påverkar bebyggelseförslaget inte uteserveringens ljusförhållanden. Under den senare delen av augusti påverkas endast den östra delen av uteserveringen, vilket anses acceptabelt. Vid en bearbetning av förslaget kan skuggutbredningen minska något.*

*Utifrån beskrivna förutsättningar kommer situationen förbättras även för koloniträdgårdarna och resterande delar av strandpromenaden. Skuggningen kommer dock öka i förhållande till idag, men skuggningen blir en konsekvens av att staden växer i innerstadsnära lägen.*

#### Befintliga bostäder

*I nästa skede kommer utredningsområdet avseende planförslagets påverkan på ljusförhållanden utökas så att påverkan på delar av bebyggelsen väster om Södertäljevägen samt bebyggelsen väster om Liljeholmsbron på Södermalm tydligare går att utläsa.*

*En viss försämring av ljusförhållandena bedöms som oundviklig.*

#### Skuggverkan Högalidskolan

*Samrådsförslaget kastar skugga på Högalidskolans skolgård under en timme vid lunchtid under december fram till mitten av januari. Skuggpåverkan bedöms acceptabel då perioden och påverkan sker under en begränsad tid och dessutom under en period när skolan till stor del är stängd (julledighet). Konsekvenserna bedöms som små. En ny solstudie tas fram i samband med omarbetning av förslaget.*

#### Platser inom Marievik

*Redan idag är stora delar av området kaj i skugga under stor del av dagen, liksom parken vid M19. Samrådsförslaget skuggar mer av området norra del än vad befintlig bebyggelse gör. Då kajen ligger i norr och öster är det svårt att tillskapa soliga plaster annat än*

*under förmiddagen fram till lunch. Inför fortsatt bearbetning av förslaget ska solförhållandena på parker och plaster inom området särskilt att beaktas.*

#### Ljusförhållanden på gårdar inom föreslagen bebyggelse

*I en tät stad är begränsningar i solljus på exempelvis gårdar ofrånkomligt och ljusförhållandena på gårdar inom M15 och M22 är generellt problematisk. I bebyggelsestrukturen som föreslogs under samrådet skulle gårdarna nås av sol framförallt på eftermiddagen under sommarhalvåret. Då gårdarna även fungerar som förskolegårdar påverkar detta barns utemiljö. Se även under rubrik "Barnkonsekvenser". Inför fortsatt bearbetning av förslaget ska solförhållanden på gårdar och förskolegårdar särskilt beaktas.*

#### Utsikt

*En förändrad utsikt kan vara en ofrånkomlig konsekvens av en tät stad, beroende på var bostaden är placerad. Utifrån förslag till bearbetning kommer dock förslagens höjder att sänkas. I förhållande till samrådsförslaget innebär det en minskad påverkan på utsikten för de bostäder som påverkas.*

#### **Stadsbild och struktur**

*Kontoret anser att värdet av en minskad skuggverkan i Tantolunden, i förhållande till samrådsförslaget, är viktigare än att låta kajen manifesteras av området högsta byggnader. I syfte att minska skuggpåverkan i Tantolunden och badet förslås byggnadshöjderna vara lägre mot kajen, i nivå med befintliga byggander inom Marievik, och istället resa sig längre in i området mot sydväst. En resning in i området ger en successiv skalförskjutning i mötet med Södermalm och minskar den känsla som flera synpunktslämnare uttrycker som en "murkänsla". Detta ger en stadsbildsmässig förändring av förslaget som kontoret bedömer genomförbart och möjligt att utgå ifrån även i fortsatt planering längs Södertäljevägen och Lövholmen. Kontoret bedömer även att det är en fördel att värna en mänskligare skala längs hela kajen i det storskaliga Marievik. Dessa förutsättningar innebär att samrådsförelaget behöver omprövas och reviderat förslag redovisas i samband med utställning.*

*Liljeholmen består idag av en blandning av strukturer och bebyggelseolymer, varför kontoret inte anser att det finns ett rådande sätt att bygga på i denna stadsdel. Viktigt är dock att strukturen möjliggör stadsmässiga kvaliteter så som aktiva och avgränsade stadsrum samt sammanhängande parker och tydliga*



*rörelsestråk. Att bebyggelsen är högre än på Södermalm bedömer kontoret inte innebära att stadsdelarnas sammankoppling minskar.*

*Gården inom Marievik 22 kommer vara slutet i gaturummet eftersom gården, och därmed även släppen mellan byggnaderna, ligger cirka två våningar ovan mark.*

*Med tanke på områdets närhet till goda kommunikationer och det innerstadsnära läget nyttjas marken effektivt med en hög täthet. Platsen bedöms lämplig för en högre bebyggelse än exempelvis den generella skalan på Södermalm, utifrån sitt läge vid ett öppet vattenrum. Förslaget behöver dock omarbetas utifrån bland annat en minskad omgivningspåverkan och bättre miljöer för barn.*

### **Bebyggelseutformning**

*För hantering av kulturhistoriskt intressant bebyggelse se "Kulturmiljö".*

*Synpunkter på utformningen av tornen inom M15, dess fasadgestaltning och takterrasser noteras. Som en följd av synpunkter och förslag till revideringar inför utställning kommer det arkitektoniska konceptet att omarbetas. Gestaltningen studeras vidare inför utställningen.*

*Förskole- och bostadsgårdar inom kvartersmark är inte tänkta att användas av allmänheten. Allmänheten kommer kunna vistas i de offentliga rum som finns i markplan.*

*För cykelramp se rubrik "Gator och trafik - Gång- och cykeltrafik".*

### **Barnkonsekvenser**

*Efter samrådet har en barnkonsekvensanalys (BKA) tagits fram (Barnkonsekvensanalys för Marievik, SWECO, september 2016). Analysen trycker på behov av utökad storlek på förskolegårdar samt behov av allmänna parker. Flera andra åtgärder som föreslås för att förbättra miljön för barnen rör skeden efter detaljplanen. Inför utställning föreslås planförslaget omarbetas så att varje fastighet som ska inhysa en förskola avsätter minst 10 kvm uteyta/barn inom kvartersmark. Även den allmänna parkytan inom planområdet föreslås utökas i förhållande till samrådsförslaget. Förslaget glashus utgår Planhandlingarna kommer inför utställning förtydligas avseende barnkonsekvenser.*

*Stadsbyggnadskontoret ser svårigheten med att skapa goda ljusförhållanden på förskolegårdar/gårdar inom kvartermark och samtidigt ha en hög täthet bebyggelse kring gården. Att gårdarna till stor del blir skuggade under större delen av dagen, eller att endast en mindre del av gården är solbelyst, är en konsekvens av den täta staden när även andra intressen än barnens behov ska hanteras. Förmiddagssol på gården ska dock eftersträvas. Kompletterande lösningar som tillsammans ger en bra utemiljö behöver tillämpas, där närheten till bra allmänna parker blir en viktig förutsättning.*

*Att fler barn kommer vistas i och använda Tantolunden blir en ofrånkomlig konsekvens av att stadens växer. Även förskolebarnen inom planområdet förväntas använda Tantolunden. Förskolorna kommer dock troligen i huvudsak att använda parkerna inom Marievik och Årstadal i den dagliga verksamheten. Parker en bit bort, likt Tantolunden, besöks mer sällan.*

*Inom planarbetet studeras och beskrivs en övergripande gestaltning av de allmänna platserna. Detaljerad planering sker i samband med planens genomförande. Vid behov kommer planen medge byggrätter som bedöms nödvändiga för säkerheten i området så att en säker utemiljö skapas.*

*Se även "Risk – Vind" samt "Risk – Ljusförhållanden".*

### **Befintlig marina**

*Befintlig privatägd marina längs kajen förutsätts rivas. Istället föreslås allmänna anläggningar längs kajen. Till följd av rådande brist på allmänna ytor i stadsdelen och den stora attraktiviteten att även som allmänhet kunna komma ut på vattnet bedömer staden det av större vikt att möjliggöra allmänna anläggningar längs kajen än att fortsatt låta en privat marina ta kajplats och vattenområde i anspråk. Kajen planeras dessutom att användas endast av gång- och cykeltrafikanter i syfte att tydliggöra samt skapa ett attraktivt allmänt kajstråk längs vattnet. Det är därför inte heller lämpligt med privata anläggningar med behov av angröping längs kajen.*

*Marinan är privatägd och staden ansvarar inte för eller avser söka ny plats för marinan.*

### **Markanvändning**

*Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att planförslaget innebär att antalet arbetsplatser i Marievik minskar något. Ett område med en större funktionsblandning ger dock generellt en mer levande stadsmiljö, varför kontoret ställer sig positiv till att delar av*

*området även innehåller bostäder. Utifrån platsens innerstadsnära läge, i nära anslutning till goda kommunikationer, lämpar sig platsen väl även för bostadsbebyggelse.*

*Utbildningsförvaltningen ansvarar för att tillgodose behovet av skolor. Inom planområdet kommer förskolor, motsvarande behovet baserat på det antal lägenheter som tillskapas, att möjliggöras. Stadsdelsförvaltningen kommer ges möjlighet att tillsammans med fastighetsägarna utforma förskolelokalerna. Önskemål om att precisera placeringen av förskolan noteras.*

*En park i planområdets nora del föreslås få en parkkaraktär och avses inte användas av biltrafik varför markanvändningen PARK kvarstår inför utställning.*

*Kajen planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.*

*Markanvändning i höjddled kommer att förtydligas på plankartan i nästa skede (se även "Fastighetsbildning").*

*Vidare studier av gränsdragning mellan kvartersmark och allmän plats kommer göras inför utställningen.*

*Stadsbyggnadskontoret kvarstår vid beslutet att planlägga gator ovan konstruktionsbyggnader som allmän plats. Gata och konstruktionsbyggnad blir separata fastigheter i och med tredimensionell fastighetsbildning.*

*Inför utställning kommer vidare studier av markanvändning i samband med bilpoolsparkering att göras.*

*Inom ramen för utformning av allmänna gator studeras möjliga platser för kommunaltekniska ytor för snöupplag. På plankartan kommer inte särskild mark avsättas för ändamålet.*

*Inom planområdet tillskapas ett flertal mindre allmänna platser, varav två parker.*

*Inom planområdet föreslås en blandning av funktioner. I stora delar av bottenvåningarna säkerställs lokaler, vilket även gäller de fastigheter som i huvudsak innehåller bostäder. Kontoret bedömer att goda möjligheter för ett levande gaturum och stadsliv kan skapas.*

*I dagsläget finns inget intresse att utveckla exempelvis badhus inom planområdets fastigheter. Såvida detta inte under processen ändras kommer aktuell detaljplan inte ta hänsyn till denna typ av funktion i markanvändningen. Markanvändningen "Centrum" på plankartan gör det möjligt att inhysa olika typer av verksamheter, exempelvis olika former av kulturverksamheter.*

*Södermalms stadsdelsförvaltning ansvarar för Tantobadets utbredning och utformning. Eventuell utvidgning av badet kommer troligen att utredas.*

*Plankartan revideras så att yta där motorfordon ska röra sig ges bestämmelsen GATA eller liknande. Gata mellan M15 och M23 kommer troligtvis att kompletteras med en vändplan så att den uppfyller stadens krav på allmän gata.*

*Staden avser inte fortsätta utreda hur allmänhetens tillgänglighet till glashuset kan säkerställas. Detta eftersom staden inte kan styra glashusets innehåll och det finns stora osäkerheter kring hur en allmän tillgänglighet inom kvartersmark säkerställs långsiktigt. Utifrån denna förutsättning bedömer stadsbyggnadskontoret att glashuset utgår alternativt att ytterligare yta inom M15 planläggs som allmän plats (park eller torg). Arealen bör motsvara samrådsförslagets allmänna plats samt en areal som motsvarar den areal som glashuset upptar.*

#### **Avtal**

*Synpunkter avseende önskemål om avtal framförs till berörd förvaltning.*

#### **Fastighetsbildning**

*Planbeskrivning och plankartan förtydligas enligt lantmäteriets synpunkter. Behov av allmänna ledningar inom kvartersmark utredas och säkerställs vid behov.*

#### **Tillgänglighet**

*I planbeskrivningen redogörs för tillgängligheten inom planområdet. Utemiljön kommer utformas så att den är tillgänglig för funktionshindrade.*

*Vid utformning av bryggor och angöringsplats för pendelsbåttrafik kommer hänsyn tas till tillgänglighetsaspekter.*

**Teknisk försörjning****Avfall**

*Synpunkter avseende avfallshantering samt placering av sopsugsanläggningar och dockningspunkter noteras.*

**Ledningar och nätstationer**

*Befintliga ledningar har efter samrådet identifierats. I nästa skede kommer behov av ledningsomläggning och utbyggnad av ledningsnät/nätstationer identifieras tillsammans med ledningsägare.*

*Synpunkter avseende Trafikverkets trängselportal noteras, liksom information avseende funktioner för nätstationer.*

**Mobiltelefoni**

*I de fall det finns basstationer för mobiltelefoni i någon av byggnaderna som ska rivs kommer operatörerna att kontaktas för omlokalisering eller avflyttning.*

**Tillgänglighet**

*Synpunkter avseende tillgänglighet noteras.*

**Gator och trafik**

*Trafikförvaltningen och andra berörda förvaltningen kommer ges möjlighet att delta i vidare planarbete.*

*Staden bedömer inte att det finns något behov av att göra området bilfritt. Inriktningen är att utforma gatorna som gångfartsgator vilket innebär att gående ges en stor plats i gaturummet. På gångfartsgator ska bilister och cyklister lämna de gående företräde och hastigheten är därför starkt begränsad inom området. Detaljplanen reglerar dock inte trafikregler eller gatornas detaljutformning utan möjliggör en markanvändning.*

**Gata**

*Redovisning av vilken trafiklast konstruktioner klara kommer göras i nästa skede.*

*Utformning av gångfartsgator samt gatornas detaljutformning noteras/överlämnas till ansvarig förvaltning.*

#### Gång- och cykeltrafik

*Inför utställning föreslår stadsbyggnadskontoret att gång- och cykelrampen och tillhörande bro utgår. Kontoret noterar de synpunkter som framförs gällande att kopplingen förbättrar rörelsen till Södermalm. Kontoret anser dock, utifrån fördjupad utvärdering av förslaget, att ramplösningar inte är att eftersträva i stadsmiljön och att en framtida koppling i större grad måste kopplas till det övergripande nätet för gång- och cykeltrafik.*

*Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att gång- och cykelvägar och platser i anslutning till Södertäljevägen bör förbättras. Arbetet för att åstadkomma en förbättring ligger dock inte inom ramen för arbetet med aktuell detaljplan. Aktuellt planarbete tas hänsyn till att planområdet ansluts till kringliggande nät. Synpunkterna lämnas till ansvariga förvaltningar, liksom önskemål om hiss mellan kaj och Liljeholmsbron.*

#### Kollektivtrafik

*Enligt uppgift från Trafikförvaltningen kan ett avstånd på 50 meter mellan brygga för pendelbåt och angöring med bil accepteras.*

*Trafikförvaltningen ansvarar för kollektivtrafikens utbyggnad.*

#### Trafikflöden

*Inför utställning kommer utredning avseende planens påverkan på kringliggande gators trafikflöden att studeras.*

#### Parkering

*Synpunkter avseende parkering för både bil och cykel noteras. Inför utställning kommer stadens metodik för framräknande av parkeringstal användas och redovisas.*

#### Upplåtelseform och gruppbestäder

*Marken är privatägd, varför staden inte kan styra upplåtelseform.*

*Något behov av gruppbestäder har inte framförts av ansvarig förvaltning, varför gruppbestäder inte planeras inom området.*

#### Vattenverksamhet

*Synpunkter avseende vattenverksamhet noteras.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslag till markanvändning samt utformning av bebyggelsen i huvudsak kan kvarstå inför utställning inom följande fastigheter: Marievik 19, 24, 25, 26 och 28. Gatan mellan Marievik 25 och 28 behöver utredas för planläggning som allmän plats, liksom gångstråket mellan byggnaderna inom Marievik 26. Tillbyggnader inom M19 förslås kvarstå då kontoret bedömer att hänsyn tagits till byggnadens värden. Inom övriga fastigheter för bebyggelse föreslås bearbetning av förslaget.

I det sammanvägda ställningstagandet gör kontoret avvägningen att behovet av antalet bostäder väger tyngre än dels det kulturhistoriska intresset att bevara befintliga byggnader som förslås rivas, dels intresset av att behålla det potentiella antalet arbetsplatser.

Utifrån behovet av bostäder bedömer kontoret att en ökning av skuggan i omlandet till viss del får anses acceptabel. Det allmänna intresset av Tantolunden och strandlinjen som kvalitativa offentliga parkrum bör dock värderas högre än i samrådsförslaget. Även om förslagets skugga i Tantolunden är begränsad sett till påverkan under året, till timmar under dygnet och att det statistiskt innebär en minskning med ett fåtal antal solminutrar per år ser kontoret en risk att den ökade skuggan ger en kvalitetssänkning av främst den öppna parkytan och badplatsen. Kontoret ser en risk att platsernas användning och upplevelsevärden i för stor utsträckning kan påverkas negativt. Badplatsens aktiviteter bedöms i hög grad beroende av sol och värme och platsen bedöms ha en mycket låg tålighet för skuggning. De negativa konsekvenserna av skuggningen på sensommarkvällarna kan bli stora eftersom badet vid denna tid på året i stor utsträckning används på kvällen, vid den tidpunkt som skuggan skulle inträffa. Behovet av Tantolundens öppna parkyta bedöms öka än mer i takt med att området kring Tantolunden förtätats och besöksstrycket därmed förväntas öka. Att inte ytterligare minska den möjliga soltiden under månader då antalet soltimmar redan är få har betydelse för parkytans kvalitet och vistelsevärden. Kontoret bedömer därför inte att den ökade skuggningen som samrådsförslaget innebär i februari och oktober är acceptabel. Det allmänna intresset av högkvalitativa offentliga vistelseytor bedöms väga tyngre än det faktiska antalet bostäder. Tillskottet på bostäder bedöms väga tyngre än ökad skuggning i befintliga bostäder.

Vad gäller utemiljön för barn ser kontoret svårigheter med att kombinera en bra och hållbar utemiljö för barn med en tät och

mycket hög bebyggelse på en begränsad yta. Samrådsförslaget har stora brister vad barns utemiljöer både inom kvartersmark och utifrån andelen allmän plats.

Kontoret bedömer det svårt att förbättra solljusförhållanden på gårdar inom M15 i kombination med den täta och höga bebyggelsen. Åtgärder som förbättrar vindklimatet kan troligen göras, men som tidigare nämnts är det svårt att helt undvika kraftiga vindar. Att utöka gårdsytan per barn inom M15 skulle förbättra möjligheten att utforma gårdarna så att barnens behov till viss del bättre kan uppfyllas. Kontoret delar stadsdelsförvaltningens bedömning att förskolan behöver ha tillgång till minst 10 kvm uteyta/barn inom kvartersmark. Kontoret konstaterar även att gårdarna kommer utsättas för hårt slitage vilket ställer höga krav på slitstarka material.

Kontoret bedömer utifrån ovanstående att även om förskolegårdarna utökas inom kvartersmark (inom M15) måste de kompletteras med möjlighet till vistelse i närliggande allmänna parker. Eftersom planområdet är lokaliserat i en stadsdel med brist på och mycket hårt tryck i nuvarande parker måste barnens behov av och tillgång till närliggande allmänna kvartersparker tillgodoses inom planområdet. Kontoret bedömer att samrådsförslaget behöver bearbetas utifrån större hänsyn till barnens intressen för att uppnå en acceptabel stadsmiljö för barnen. Ytan för allmän park och förskolegårdar inom kvartersmark förslås därför utökas.

Ambitionen med det i samrådsförslaget föreslagna glashuset inom M15 har från början varit att det ska fungera som ett offentligt rum och därmed tillgodose delar av behovet av allmän plats i området. Staden har dock inte funnit något långsiktigt sätt att säkerställa att glashuset blir allmänt tillgängligt. Genom att samrådsförslagets ytor i glashuset inte kan betraktas som allmänna konstaterar kontoret att den allmänna ytan i samrådsförslaget är för liten i förhållande till kommande behov. Glashuset föreslås därför utgå.

Stadsbyggnadskontoret bedömer även att en minimering av samrådsförslagets skuggpåverkan i Tantolunden väger tyngre än stadsbyggnadsprincipen att manifestera kajlinjen och brofästet i Liljeholmen med områdets högsta bebyggelse. Kontoret förslår därför en volymtyngdpunkt mot Årstaängsvägen och sydväst, och därmed även en skalmässigt mjukare övergång från Södermalm. Denna struktur bedöms kunna fungera väl i stadsbilden tillsammans med framtida bebyggelse kring Södertäljevägen och Lövholmen, vilket även värnar en mänsklig skala längs kajen.



Kontoret anser inte att ramplösningar är önskvärda i en stadsmiljö då det innebär svårigheter att skapa attraktiva och trygga stadsmiljöer och fasader i anslutning till rampen. Kontoret ser även negativa aspekter på brons inverkan i siktlinjen mot Södermalm samt längs kajstråket. En förbättrad gång- och cykelkoppling är att eftersträva från Liljeholmsbron men den bör utgå från en mer övergripande stråkstruktur för att gynna fler människor. Kontoret ser det möjligt att studera en mer långsiktigt hållbar och effektiv lösning inom framtida projekt kring Södertäljevägen. I dagsläget bedöms en hiss och förbättrad trappa i anslutning till bron vara den bästa lösningen.

Utifrån områdets förutsättningar när det gäller möjlighet att tillgodose behovet av förskolegårdar och allmänna vistelseytor är det inte lämpligt att omvandla fler fastigheter inom planområdet till bostadsändamål, eller att utöka byggrätten för de fastigheter som i samrådet föreslås omvandlas från kontor till bostäder.

När staden står inför kraftig expansion blir fokus på arkitektur och kvalitet nödvändig för att stadens högt ställda mål ska uppnås med helhetsperspektiv och sammanhang. Stockholm skall främja kvalitativ och innovativ arkitektur i byggnader, landskap och offentliga rum med ett tydligt förhållningssätt till stadens växande behov, dess identitet och historiska miljö. Vid en samlad bedömning av yttranden och synpunkter kan konstateras att det samradda förslaget för M15 inte är möjligt att vidareutveckla inom ramen för det ursprungliga arkitektoniska konceptet, utan behöver omarbetas. Inför utställning föreslår kontoret att samrådsförslaget bearbetas med utgångspunkt från att möjliggöra hållbara och attraktiva miljöer för barn inom planområdet och en minskning av skuggpåverkan i Tantolunden och längs stranden i förhållande till samrådsförslaget. En hög kvalitet i de offentliga rummen, i arkitektur och helhetskomposition är en förutsättning i det vidare arbetet, liksom att planförslaget utvecklas i förhållande till närmiljön samt till staden som helhet.

### **Förslagna revideringar och vidare studier inför utställning**

Inför utställning föreslås i huvudsak följande revideringar:

- Förskolegårdar inom kvartersmark ska uppgå till minst 10 kvm uteyta/barn. Gårdarna ska ha ett bra vindklimat och så goda solljusförhållanden som möjligt.
- Glashuset utgår. Motsvarande yta inom glashuset (inom M15) som var tänkt att fungera som allmänt tillgänglig yta ska planläggas som allmän plats (park eller liknande).

Utgångspunkten är att allmänna vistelseytor ska möjliggöras längs

- områdets attraktiva platser mot vattnet, ytorna ska vara sammanhängande med goda sol- och vindförhållanden och det ska finnas en tydlighet mellan allmänt och privat.
- Bebyggelsen ska utformas så att Södermalms strandlinje öster om Liljeholmsbron, till och med strandlinjen vid den östra delen av Tantobadet, är skuggfri till och med sista augusti.
  - Bebyggelsen ska utformas så att det blir en märkbart minskad skuggbredd och skuggtid på den öppna parkytan i Tantolunden, i jämförelse med samrådsförslaget. Utgångspunkten är en förbättring i oktober och i februari.
  - Lägre byggnader föreslås mot kajen och högre höjder längre in i området, mot sydväst.
  - Gång- och cykelrampen inklusive bron utgår.
  - Fastighetsägaren till Marievik 23 har framfört önskemål om en utökad byggrätt för kontor eller liknande, vilket kontoret ställer sig positivt till att studera. Förutsättningen är att befintliga kulturmiljövården inte påverkas starkt negativt, att stadsbild samordnas med M15 och M22, att påbyggnaden inte försämrar ljusförhållanden och vindklimat i offentliga rum, i vattnet där bryggor ska placeras och på förskolegårdar och bostadsgårdar. Inriktningen är att byggnadens takfot fortsatt ska vara avläsbar från kaj och park.
  - Fastighetsägaren till M27/M30 har uttryckt önskemål om att revidera förslaget inför utställning genom en utökad byggrätt på befintlig byggnad inom M27 samt en lamell inom M30. Kontoret ställer sig positivt till detta under förutsättning att förhållandet till närmiljön och stadsbilden inte påverkas negativt, att reviderat förslag inte inverkar negativt i park- och vattenrum samt tillför liknande kvaliteter i gatumiljön som samrådsförslaget bebyggelse gjorde.
  - Det arkitektoniska konceptet för bebyggelseförslaget inom M15 omarbetas i samklang med närmiljön samt till staden som helhet.

Revideringarna inom M15 kan även komma att påverka utformning och placering av det höga huset inom M22. Kontoret bedömer att samrådsförslagens exploatering inom M22 som huvudprincip kan kvarstå men att det höga husets exakta höjd och placering behöver studeras samordnat med M15.

Synpunkter från Länsstyrelsen bedöms kunna hanteras under processen. Inför utställning kommer vidare studier göras även gällande exempelvis riksintresse för kommunikation och kulturmiljövården, strandskydd, dagvatten, buller, risk, geoteknik och föroreningar samt konsekvenser för trafikflöden på kringliggande gator. Området för solstudier kommer att utökas till

att tydligare redovisa påverkan på bostäder väster om Södertäljevägen samt delar på Södermalm.

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

Susanne Werlinder  
planchef

Susanne Arvidsson  
stadsplanerare