

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Norra Högalid, Yxan 4 i stadsdelen Södermalm, Dp 2016-14530

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund	3
Förslagets syfte och huvuddrag	3
Hur samrådet bedrivits	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	3
Allmänt om samrådet och planprocessen	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen	4
Planbestämmelser	6
Arkitektur och gestaltning	7
Kulturmiljö	8
Olägenheter för grannar	12
Parker och grönområden	13
Gator och trafik	15
Teknisk försörjning	18
Hälsa och säkerhet	25
Miljö- och klimataspekter	27
Övriga frågor	32
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	33
Föreslagna förändringar	34
Inkomna synpunkter	35
Statliga och regionala myndigheter och förbund	35
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	43
Övriga remissinstanser	52
Sakägare enligt fastighetsförteckning	65
Grannar, närboende och övriga	68

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder, vårdboende och lokaler. Planens syfte är också att bekräfta befintlig kyrkoverksamhet i Gubbbuset inom fastigheten Yxan 4 samt att skydda platsens kulturmiljö och delar av naturstenmurarna. Planen omfattar sammanlagt 274 bostäder, varav 70 stycken ska utgöras av vårdboende. Av bostäderna avses cirka 117 uppföras som seniorbostäder. Fastigheten Yxan 4 ägs av Stiftelsen Borgerskapets Enkehus och Gubbbus och området vid Kristinehovsgatan och Skinnarviksringen (del av fastighet Södermalm 2:8) markanvisades av exploateringsnämnden den 1 februari 2018 till Primula Byggnads AB gällande cirka 70 bostäder.

Plansamråd pågick mellan den 12 oktober - 23 november 2021 och cirka 250 yttranden inkom samt tre namnlistor med totalt 449 underskrifter. Flertalet remissinstanser, sakägare och boende är negativa till planförslaget och framför synpunkter i sak framförallt vad gäller kulturvärden, ianspråktagande av naturstensmur och parkyta, miljö och hälsa, framkomlighet för gående och cyklister, försämrad utsikt, förlust av parkeringsplatser samt tekniska frågor.

För kvarteret Yxan 4 bedömer kontoret att det är viktigt att möjliggöra ny bebyggelse för den befintliga verksamheten med vårdboende. Bostäderna är angelägna då det enligt Äldreboendeplanen finns ett ökat behov av vårdboende och seniorbostäder på Södermalm. I det fortsatta planarbetet ska volym och våningsantal studeras vidare kopplat till skuggning av intilliggande parker och gårdar, för att utreda om sänkning av någon byggnadsvolym är aktuellt.

Kontoret är medvetet om att kulturhistoriskt värdefull naturstensmur behöver tas bort för att möjliggöra ny bebyggelse. Cirka 90 meter mur sparas längs Heleneborgsgatan och cirka 150 meter sparas längs Högalidsgatan, vilket medför att de kulturhistoriska värdena till stor del är fortsatt läsbara. I en avvägning mellan de kulturhistoriska värdena och möjliggörandet av bostadsbebyggelse bedömer kontoret att de nya bostäderna och de stadskvaliteter som tillskapas sammantaget överväger den mur som behöver tas bort inom kvarter Yxan 4.

För bebyggelsen inom del av Södermalm 2:8 bedömer kontoret att det finns svårighet med planförslagets genomförbarhet. Bedömningen grundar sig på bebyggelsens påverkan på platsens kulturhistoriska- och rekreativa värden, naturvärden, framkomlighet för cyklister och gående samt risker vid sprängning för uppförandet av stadsvillan. Huruvida nya stadskvaliteter kan tillskapas som överväger negativ påverkan behöver fortsatt studeras. För att kunna

bedriva det fortsatta planarbetet på ett effektivt och ändamålsenligt sätt föreslår kontoret att aktuellt planärende delas och planförslaget inom Södermalm 2:8 utgår och utreds mer ingående i ett eget planärende. På så sätt kan planarbetet för kvarter Yxan 4 fortgå enligt tidplan.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder, vårdboende och lokaler. Planens syfte är också att bekräfta befintlig kyrkoverksamhet i Gubhuset inom fastigheten Yxan 4 samt att skydda platsens kulturmiljö och delar av naturstensmurarna. Planen omfattar sammanlagt 274 bostäder, varav 70 stycken ska utgöras av vårdboende.

I planprocessen prövas om den tänkta användningen och utformningen är lämplig.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2021-10-12 – 2021-11-23. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades på Stadsbyggnadskontoret, Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Samrådsförslaget visades även i Hornstulls bibliotek, Hornsbruksgatan 25, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Södermalm, lördag 16 oktober 2021. Samrådsmöte hölls inte på grund av pandemin.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

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

Allmänt om samrådet och planprocessen

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att om kommunen avser att samråda i frågan om särskilt skyddsvärda träd i särskild ordning, så behöver en separat anmälan för samråd enligt 12 kap.

6 § miljöbalken göras till Länsstyrelsen.

Många *grannar, närboende och övriga* samt flera *sakägare* är negativa till att det inte hållits något fysiskt samrådsmöte, trots att det under samrådstiden var möjligt att samlas i grupp enligt regeringens restriktioner.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret har haft en dialog med Länsstyrelsen gällande samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Vi kommer att återkomma med en anmälan för särskilt samråd gällande särskilt skyddsvärda träd.

Samråd genomförs i alla detaljplaneärenden. Fysiska samrådsmöten är inte ett lagkrav enligt PBL. Med anledning av pandemin har Stadsbyggnadskontoret beslutat att inte genomföra några samrådsmöten förrän efter den 1 april 2022.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Trafikkontoret ställer sig i huvudsak positiv till att det tillkommer bostäder i ett centralt läge inom staden nära service och kollektivtrafik.

Södermalms stadsdelsförvaltning ställer sig i huvudsak positiv till att det tillkommer bostäder i ett centralt läge inom staden nära service och kollektivtrafik. Förvaltningen ser negativt på den del av förslaget som innebär att delar av befintlig park mellan Kristinehovsgatan och Skinnarviksringen tas i anspråk och planläggs som bostäder (kvarter 2 och 3).

Stadsutvecklingsenheten på *Kulturförvaltningen* bedömer sammanfattningsvis att fastigheten Södermalm 2:8 med berget bör bevaras och inte bebyggas eftersom den utgör en väsentlig del av Skinnarviksparken. Kvarteret Yxan kan inte exploateras med fler byggnader utan att förvanska och försvåra förståelsen kring institutionen Borgerikapets Gubbus placering samt den framväxande stadens förutsättningar. Denna utgör en vital del av det bevarade söders höjder och därmed en av stadens mest attraktiva natur- och parkmiljöer.

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan gällande hus A och B i kvarter 1 i fastigheten Yxan 4 samt kvarter 3 i del av Södermalm 2:8 i sin helhet. Skönhetsrådet avstyrker detaljplaneförslaget avseende hus C i kvarter 1 i fastigheten Yxan 4 och kvarter 2 i del av Södermalm 2:8 i sin helhet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) är överlag positiv till planförslaget.

Exploateringskontoret tillstyrker planförslaget i delen Yxan 4, men har synpunkter gällande grönkompensation, gångstråk och sprängning i del av Södermalm 2:8.

Hyresgästföreningen Södermalm och *Södermalmsparkernas vänner* är negativa till planförslaget i sin helhet.

Samfundet S:t Erik avstyrker mycket bestämt större delen av det aktuella planförslaget.

Många *grannar, närboende och övriga* samt flera *sakägare* är negativa till förslaget i stort. Synpunkterna handlar främst om försämrade ljusförhållanden, försämrad utsikt, ianspråktagande av grönyta, negativ påverkan på kulturmiljö, ianspråktagande av muren, förlust av parkeringsplatser, ökad trafik och försämrad tillgänglighet på grund av avstängning av Kristinehovsgatan. Många är negativa till ökad förtätning på Södermalm och/eller i Norra Högalid.

Ett fåtal *grannar, närboende och övriga* är positiva till planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

De synpunkter som inkommit under samrådet har tydliggjort att det finns ett behov av revideringar i planförslaget för att kunna gå vidare med planprocessen.

För bebyggelsen inom del av Södermalm 2:8 bedömer kontoret att det finns svårighet med genomförbarheten av planförslaget kopplat till den föreslagna bebyggelsens påverkan på platsens kulturhistoriska- och rekreativa värden, naturvärden, framkomlighet för cyklister och gående samt risker vid sprängning för att kunna uppföra stadsvillan. Till följd av detta bedömer kontoret att aktuellt planärende bör delas och planförslaget inom Södermalm 2:8 utgå och utredas mer ingående i ett eget planärende. Anledningen är att kunna fördjupa utredningarna av planförslagets genomförbarhet och konsekvenser på platsens värden. Delas planen kan planarbetet för kvarter Yxan 4 fortgå enligt tidplan.

De många synpunkterna på förändrade ljusförhållanden för parker, gårdar och bostäder längs Heleneborgsgatan föranleder vidare utredning kring volym och våningsantal kopplat till skuggning av

intilliggande parker och gårdar, för att utreda om sänkning av någon byggnadsvolym är aktuellt.

Kontoret är medvetet om att kulturhistoriskt värdefull naturstensmur måste tas bort för att möjliggöra ny bebyggelse men bedömer att de stadskvaliteter som möjliggörs med ny bebyggelse i gatunivå sammantaget överväger. Cirka 90 meter mur sparas längs Heleneborgsgatan och cirka 150 meter sparas längs Högalidsgatan, vilket medför att de kulturhistoriska värdena till stor del är fortsatt läsbara.

Utöver ovan bedömer kontoret att det fortsatta planarbetet i de kommande två olika planarbetena behöva utreda planförslagets påverkan på luftkvaliteten, säkerställa hur riktvärden för buller följs samt komplettera utredningar med beskrivning av bussens inverkan på ljudbilden, fördjupa utredningen om föroreningsituationen inom planområdet, visa att planförslaget medverkar till att MKN för vatten kan följas samt att precisera vilka fördröjningsvolymerna som krävs för att uppnå åtgärdsnivån för MKN för vatten, utreda om dagvattenhanteringen behöver anpassas med hänsyn till föroreningsituationen med bly och zink samt utreda vilka grönkompensationsåtgärder som behövs och kan genomföras. De faktorer som har haft störst betydelse är påverkan på kulturmiljö, ianspråktagandet av bergspark och rekreativa värden, risker kopplade till sprängning i berget samt framkomlighet för gående och cyklister.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att projektet, som det föreslås att fortsätta, ligger i linje med de inriktningar som finns i översiktsplanen. Planförslaget bidrar även med ett tillskott av bostäder med olika boendeformer på Södermalm, som det enligt Äldreboendeplanen finns ett ökat behov av under de närmsta åren.

Planbestämmelser

Lantmäterimyndigheten anser att allmänhetens tillträde till besöksanläggning (R1) behöver säkras eftersom den i nuvarande planförslag ligger isolerad från allmän plats, inom kvartersmark. Exempelvis kan planbestämmelsen R1 läggas till inom område med prickmark mot Heleneborgsgatan.

Planbeskrivningen refererar på sida 46 till x- och z-områden trots att sådana saknas på plankartan.

Under Verkan på befintliga detaljplaner (sid 47) bör även gällande tomtindelning B84/1965 ingå, eftersom den ju också upphävs och eftersom tomtindelningar är att betrakta som fastighetsindelningsbestämmelser i nya PBL.

Stadsutvecklingsenheten på *Kulturförvaltningen* uppfattar inte planbestämmelserna k3-k7 som varsamhetsbestämmelser utan som utformningsbestämmelser (f) med hänsyn till kulturmiljöfrågor. Stadsutvecklingsenheten anser att dessa bestämmelser bör utgå och istället prövas i bygglov genom PBL 8 kap 13 och 17 §§.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret tar till sig av synpunkterna. Frågor om planbestämmelser kommer beaktas i det fortsatta planarbetet.

Arkitektur och gestaltning

Ett antal *grannar, närboende och övriga* anser att lamellhuset, kvarter 2, och Hus C i fastigheten Yxan 4 inte passar in i gestaltningsmässigt.

Ett antal *grannar, närboende och övriga* anser att en förtätning av stenstaden inte passar in på platsen.

Hyresgästföreningen Södermalm anser att samtliga föreslagna byggnader är för stora och för höga.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att byggnadernas arkitektoniska gestaltning är en viktig fråga för helhetsupplevelsen och mötet med omgivningen. Hus C i fastigheten Yxan 4 har enligt kontoret en väl genomarbetad arkitektur, med en volym som gestaltningsmässigt är uppdelad i tre delar på Heleneborgsgatan med variationer i fasaduttryck som binds samman med en gemensam takfotshöjd. Gavelvolymen i kvarterets spets får en slank siluett och ges ett uttryck inspirerat av 1920-talsklassicismen med en geometrisk indelning och höga, kopplade fönsterbågar med franska smidesräcken. De två översta våningarna är terrasserade för att trappa ner mot parken. Mot gården utformas hus C med veckad fasad som ska skapa ett mjukare möte med trädgården.

I den fortsatta planprocessen föreslår kontoret att studera takhöjden för hus C i fastigheten Yxan 4. I samband med det kommer gestaltningsfrågor att fortsätta studeras.

Kontoret anser att de tillkommande byggnaderna gestaltas med utgångspunkt i formspråket från omgivande stenstadskvarter sett till höjd, indelning, material och kulörer, och därför inordnar sig på ett bra sätt på platsen. Gestaltningsfrågor kommer dock att fortsätta studeras i planprocessen.

Kontoret föreslår att planförslaget i del av Södermalm 2:8 ska utredas mer ingående i ett eget planärende. Anledningen är att kunna fördjupa utredningarna av planförslagets genomförbarhet och konsekvenser på platsens värden. Lamellhusets gestaltning kommer studeras vidare om planförslaget bedöms genomförbart.

Kulturmiljö

Landskapsbild/ stadsbild och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Länsstyrelsen: Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården. Relevanta uttryck för området är bland annat borgargårdar samt även äldre parker och inslag av grönska, anpassningen till naturen, parkanläggningar och grönska.

Länsstyrelsen delar bedömningen i den antikvariska konsekvensanalysen (Tyréns, 2021-09-23) att uttrycken försvagas. Förslaget medför skada på riksintressets uttryck genom att anpassningen till naturen påverkas negativt. Höjden i kvarteret och murarna är en effekt av Södermalms bergsformationer och kvarterets struktur bidrar till en variation i stenstaden som nu till stor del försvinner. Kommunen bör undersöka om det går att spara mer av murarna. Skada på riksintressets uttryck orsakas även av att parkmark tas i anspråk för bebyggelse. Vidare utgör den gröna kilen en del av den ursprungliga Skinnarviksparken som fortsatte söderut innan bebyggelsen i kvarteret Gnejsen uppfördes. Kilen som alltså redan är reducerad representerar därför den större parkens ursprungliga utbredning i väster. Dess karaktär med närmast hängande växtlighet på en utsparad bergskärning är också mycket representativ för den tidiga modernismens trädgårdskonst i Stockholm, och i synnerhet på Södermalm. Berget i kombination med de naturlika planteringarna berättar även om den framstående parkavdelningens stilideologi, men också om Södermalms karakteristiska topografiska förutsättningar. Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel kan överväga att begränsa hur mycket parkmark som tas i anspråk för bebyggelse, för att minska den negativa effekten på kulturmiljön och riksintressets uttryck.

Stadsutvecklingsenheten på *Kulturförvaltningen* anser att det kan vara möjligt att bygga till- och på Enkehuset från 1960-talet, men att förslaget att riva muren och bygga stenstad i parken saknar respekt för de kulturhistoriska förutsättningarna på platsen och förslaget bör därför avstyrkas i sin helhet. Stadsutvecklingsenheten bedömer att förslaget innebär en förvanskning, enligt 8 kap 13 §

PBL, av både muren och stadsbilden eftersom det innebär att stora delar av muren rivs och ersätts med flerbostadshus.

Stadsutvecklingsenheten menar att muren har en helt avgörande betydelse för förståelsen av institutionsparken och Borgerskapets Gubbhus samt hur staden historiskt har hanterat landskapet i sin framväxt. Om muren rivs och Wickmans institutionsbyggnad byggs in i stadskvarter går hela den monumentala placeringen förlorad. Sammanhanget med institution och institutionspark försvinner vilket är omistligt för platsens och områdets identitet och karaktär. Stadsutvecklingsenheten anser att Skinnarviksparken inte ska bebyggas ytterligare. Bergsparkerna är en del av riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården och planerades som en viktig komponent till Lindhagenplanen på 1880-talet. Stockholms bergsparker utgår från de bergiga områdena och det bärande inslaget är det naturliga idealet med kuperad topografi, inhemska trädslag och utsiktsplatser. Bergssidan och parkmiljön är en del av Skinnarviksparken och om kilen mot Kristinehovs malmgård bebyggs förvinner det sista av den delen av parken som tydligt visar på stadens topografiska förutsättningar och berget som understryker bebyggelsens förutsättningar i kvarteret Marmorn.

Stadsutvecklingsenheten anser att bergets framträdande roll i stadsbilden är omistligt för förståelsen av Stockholms historia där bergsskäringarna berättar om stadens framväxt och förutsättningar och att det vore historielöst att spränga bort det och den kunskap som det förmedlar. Det föreslagna lamellhuset får därtill en placering som inte inrättar sig i stenstadens kvartersmönster eller grammatik.

Förslaget med en stadsvilla i Skinnarviksringen bedömer stadsutvecklingsenheten innebär en förvanskning enligt 8 kap 13 § PBL av både stadsbilden och parken. Förslaget innebär ett punkthus som i sammanhanget omtalas som stadsvilla eftersom den större delen av volymen placeras i souterräng ner mot berget i parken. Stadsutvecklingsenheten menar att ett punkthus i souterräng är problematisk av samma anledning som lamellhuset i parken. Punkthuset placeras rakt på det för parken och topografiska viktiga berget och raderar ut den medvetet gestaltade dramatik som planeringen utgår från i dag. Byggnaderna står antingen på berget, eller har placerats på murar inpassade i berget. Det föreslagna punkthuset placeras istället rakt in i berget och därmed rakt på grundfundamentet för utformningen av bergsparken. Skinnarviksringen är bebyggd med ett antal stadsvillor från mitten av 1920-talet som håller en medvetet liten skala på grund av det höga läget och den rådande tidens ideal.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet:

Detaljplaneförslaget avser ett för Södermalm karaktäristiskt område

med dramatiska branter, bergskärningar och naturstensmurar. Den kuperade topografins möte med 1800-talets rätvinkliga stadsplanering ger en unik miljö där det hårda arbete som det innebar att tämja Södermalms branter är tydligt avläsbart. Såväl stadsbildligt som kulturmiljömässigt har stenmurarnas kanjonlandskap ett oersättligt värde. Skönhetsrådet anser att murarna ska bevaras längs Högalidsgatan och Heleneborgsgatans östra del. Rådet avstyrker därför planerna på hus C som får allvarligast konsekvenser för upplevelsen av stadspartiets i dag så karaktäristiska utformning. Rådet konstaterar också att närmiljön försämras för de boende inom kvarteret Yxan om de gemensamma ytorna för utevistelse kraftigt minskar, något som bör värnas i det fortsatta planarbetet.

Rådet anser vidare att en rivning av Enkehuset kan accepteras liksom den förändring som det föreslagna bostadshus B innebär mot Varvsgatan och Heleneborgsgatans västra del. Byggnadsvolymen har utformats för att i höjd och gestaltning fungera med omkringliggande, befintlig bebyggelse och ansatsen bedömer rådet som god. Vidare arbete vad gäller detaljer och material bör naturligtvis följas upp såväl i det fortsatta planarbetet som i bygglovskedet.

Söder om Högalidsgatan föreslås att Kristinehovsgatan avslutas med en vändplan i stället för att som idag ansluta till Högalidsgatan. I det smala område som i dag utgörs av Kristinehovsgatans backe och naturstensmuren vid Högalidsgatan föreslås ett lamellhus innehållande bostäder. Även om huset till stor del förläggs på det som varit hårdgjord gatemark innebär förslaget ett stort intrång i naturmarken med stora träd och förkastningsbranten. Byggnaden har inte heller någon egentlig koppling till omkringliggande bebyggelsestruktur vilket gör att den kommer att uppfattas som främmande på platsen. Om hus C i kvarteret Yxans östra del utgår blir den föreslagna byggnaden än mer apart som tillägg i området. Rådet avstyrker denna del av planförslaget.

Vid Skinnarviksringen föreslås en ytterligare byggnad som komplement till de befintliga och i storlek likartade byggnaderna. Skönhetsrådet anser att den föreslagna byggnaden kan bli ett bra avslut på gatans motiv av stadsvillor och att volymen väl faller in i den befintliga strukturen. Rådet tillstyrker planförslaget i denna del.

Trafikkontoret anser att befintliga bergsformationer, bergsskärningar och naturstensmurar visar på stadens topografiska förutsättningar och parkernas, gaturummens och kvarterens anpassning och framväxt. De höga stödmurar i natursten som idag omger kvarteret Yxan 4 ger området och inte minst Högalidsgatan dess mycket karaktäristiska stadsmiljö. Planförslaget innebär att en stor del av den unika murstrukturen ersätts av byggnadsfasader med

entréer i gatunivå vilket på ett oåterkalleligt sätt förändrar denna karaktärsfulla stadsmiljö.

Södermalms stadsdelsförvaltning anser att förslaget med bebyggelse i kvarter 2 och 3 påverkar befintliga bergsformationer, och att det är en av anledningarna till att de ställer sig negativt till bebyggelse på platsen.

Hysesgästföreningen Södermalm anser att man inte ska förstöra befintligt kulturlandskap.

Många *grannar, närboende och övriga* är negativa till sprängning i berget och i fastigheten Yxan 4 då det är en oåterkallelig förändring av den landskapsbild/stadsbild som råder på platsen idag.

Många *grannar, närboende och övriga* vill att muren ska bevaras, eller bevaras mer. Många framhåller att den är unik, att den har hantverksmässiga kvalitéer, och vissa anser att den ska sparas av kulturhistoriska skäl. Några anser att murens värde ska studeras mer i en fortsatt planprocess.

Några *grannar, närboende och övriga* argumenterar för att behålla årsringar, och anser därför att det inte är lämpligt att riva Enkehuset.

Några *grannar, närboende och övriga* anser att de befintliga byggnaderna på Heleneborgsgatan har ett kulturhistoriskt värde i sitt ljusinsläpp, och att det värdet hotas av den föreslagna bebyggelsen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret anser att kulturmiljöfrågor är viktiga för den fortsatta planprocessen. De värdebärande karaktärsdrag som bergsparken utgör är något som lyfts i många yttranden och remissvar. Kontoret håller med Kulturförvaltningen om att parken är viktig för förståelsen för Stockholms historia och framväxt. Kontoret bedömer att det finns svårigheter med genomförbarheten för planförslaget i del av Södermalm 2:8 kopplat till den föreslagna bebyggelsens negativa påverkan på bland annat platsens kulturhistoriska värden. Som följd av detta bedömer kontoret att aktuellt planärende bör delas och planförslaget inom Södermalm 2:8 utgå och utredas mer ingående i ett eget planärende. Anledningen är att kunna fördjupa utredningarna av planförslagets genomförbarhet och konsekvenser på platsens befintliga värden.

Kontoret är medvetet om att kulturhistoriskt värdefull naturstensmur måste tas bort för att möjliggöra ny bebyggelse men

bedömer att de stadskvaliteter som möjliggörs med ny bebyggelse i gatunivå sammantaget överväger. Cirka 90 meter mur sparas längs Heleneborgsgatan och cirka 150 meter sparas längs Högalidsgatan, vilket medför att de kulturhistoriska värdena till stor del är fortsatt läsbara.

Gällande Enkehuset anser staden att värdet och behovet av nya bostäder väger tyngre än byggnadens kulturhistoriska värde.

Hushöjden på hus C inom fastigheten Yxan 4 föreslås utredas för att kunna sänkas. Om den fortsatta planprocessen leder till en lägre hushöjd innebär det att ljusinsläppet för byggnaderna på Heleneborgsgatan inte påverkas i samma grad som i samrådsförslaget.

Olägenheter för grannar

Trafikkontoret anser att redovisade solstudier visar att föreslagen byggnation i mötet mellan Högalidsgatan och Heleneborgsgatan får en negativ påverkan på solförhållandena för fastigheterna norr om Heleneborgsgatan. Berörda fastigheter ligger i norrlänt och både gårdar och bostadsvåningar ligger delvis flera meter under gatuplan. Även gaturummen längs Högalidsgatan, Heleneborgsgatan och Varvsgatan kommer att bli mer skuggade.

Många grannar, närboende och övriga samt flera sakägare är negativa till att dagsljuset påverkas negativt på gårdar och i lägenheter, främst på Heleneborgsgatan.

Många grannar, närboende och övriga samt flera sakägare är negativa till att utsikten försämras från befintliga lägenheter och gårdar. Detta gäller framför allt utsikten från bostäder uppe på berget.

Många grannar, närboende och övriga samt flera sakägare är negativa till ökad insyn för boende. Detta gäller framför allt för boende på Heleneborgsgatan och Varvsgatan.

Många grannar, närboende och övriga samt flera sakägare uttrycker oro över störningar under byggtiden. Både gällande buller och luftkvalitet men också eventuella sprängskador. Några yttrar oro för hur tillgängligheten kommer bli för befintliga verksamheter under byggtiden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Hushöjden på hus C inom fastigheten Yxan 4 föreslås studeras vidare för att se om en sänkning är aktuellt. Om den fortsatta

planprocessen leder till en lägre hushöjd innebär det att ljusinsläppet för byggnaderna på Heleneborgsgatan inte påverkas i samma grad som i samrådsförslaget.

Siktlinjer från Skinnarviksringen kommer blockeras i och med föreslagen bebyggelse av stadsvilla och lamellhus. Kontoret föreslår att aktuellt planärende bör delas och planförslaget inom Södermalm 2:8 utgå och utredas mer ingående i ett eget planärende. Anledningen är att kunna fördjupa utredningarna av planförslagets genomförbarhet och konsekvenser på platsens värden.

Kontoret håller med om att insynen kommer öka för boende på Heleneborgsgatan och Varvsgatan. Kontoret anser däremot att avståndet mellan befintlig och planerad bebyggelse är normal för området och innerstaden.

Byggnads-, rivnings- och markarbeten kan innebära olika störningar för miljön och människors hälsa. Störningar under byggskedet styrs inte av detaljplaner. Det finns bestämmelser i både plan- och bygglagen och miljöbalken om vad som gäller vid byggverksamhet. Byggaktören är ansvarig för detta och stadsbyggnadskontoret förutsätter att byggaktören följer gällande regelverk och riktlinjer vid byggnation. Byggaktören ska ställas till svars om en skada eller driftsstörning skulle uppstå under byggtiden. Staden ansvarar för byggnation och anläggningar på allmän plats.

De arbetsmoment som för genomförandet av denna detaljplan bedöms kunna innebära störst störningar är bl.a. sprängning, schaktning, hantering av schaktmassor, byggtrafik och buller. Störningar i form av buller regleras genom Naturvårdsverkets riktvärden för byggbuller. I genomförandeskedet studeras dessa frågor mer noggrant. Den totala byggtiden bedöms ta ungefär två år om inga förändringar av förutsättningarna uppstår.

Parker och grönområden

Trafikkontoret skriver i sitt remissvar att planförslaget innebär att befintlig parkmark, mellan Kristinehovsgatan och Skinnarviksringen, tas i anspråk och planläggs för bostäder, med totalt 23 + 10 lägenheter (kvarter 2 och 3). Aktuell parkmark utgörs av en vegetationsklädd naturmarksslänt, som i sin tur utgör en del av ett svagt ekologiskt spridningssamband mellan Högalidsparken i väster och Skinnarviksparken i öster. Platsens naturliga bergsformationer och utsprängda bergsskärningar utgör även en allt

mer sällsynt redovisning av Södermalms så karaktäristiska topografiska förutsättningar och hur bebyggelsen anpassats därefter. Aktuell parkmark bidrar även till en grönare livsmiljö för boende och besökare och förslaget att ersätta denna med bostäder går emot stadens strävan till anpassning till ett förändrat klimat, där grönytor bland annat ska nyttjas till att omhänderta dagvatten och utjämna temperaturväxlingar. Kontoret ser därmed negativt på planförslaget för kvarter 2 och 3 som innebär att befintlig parkmark, ca 1 600 kvm mellan Kristinehovsgatan och Skinnarviksringen, tas i anspråk och planläggs för två bostadshus som sammanlagt bidrar med 23 + 10 lägenheter. Planförslaget innebär att en unik parkmiljö inom kvarteret Yxan 4 försvinner (hängande trädgård med fruktträd, planteringar och gräsmattor) samt att parkmark planläggs för bostäder inom del av Södermalm 2:8. Detta tar befintlig grönyta i anspråk och bidrar till ett försvagat ekologiskt och rekreativt samband vilket ställer krav på en väl genomtänkt grönkompensation. Både som utveckling av parkfunktioner i närområdet samt att åtgärder vidtas för att upprätthålla ekologiska och rekreativa samband inom stadsdelsområdet.

Södermalms stadsdelsförvaltning ser negativt på den del av förslaget som innebär att delar av befintlig park mellan Kristinehovsgatan och Skinnarviksringen tas i anspråk och planläggs som bostäder.

Södermalmsparkernas vänner är negativa till att parkyta i del av Södermalm 2:8 tas i anspråk.

Många *grannar, närboende och övriga* är negativa till att parkyta tas i anspråk. Många hävdar att det strider mot skrivelser i Parkplan Södermalm (2019). Många anser att rekreativa värden går förlorade, särskilt där stadsvillan planeras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret håller med de många synpunkter som handlar om att parken i del av Södermalm 2:8 har rekreativa värden. Dessa värden har vägts, tillsammans med andra värden, mot värdet av de nya bostäder som ingår i samrådsförslaget. Kontoret har bedömt att aktuellt planärende bör delas och planförslaget inom Södermalm 2:8 utgå och utredas mer ingående i ett eget planärende. Anledningen är att kunna fördjupa utredningarna av planförslagets genomförbarhet och konsekvenser på platsens värden.

Gator och trafik

Biltrafik

Trafikkontoret ser att omdaning av Heleneborgsgatan där tvärställda parkeringsplatser ersätts av kantstensparkering ökar trafiksäkerheten då backrörelserna från parkerade bilar förändras och begränsas. Det bör också öka framkomligheten för både kollektivtrafik, bilar och cyklister på sträckan. Att begränsningen för fordonstrafik mellan gatorna upphävs med ny utformning, vilket också medför minskade backrörelser och behov av vändplan, är positivt. Det är av vikt att säkerställa god sikt i kurvan mellan Heleneborgsgatan och Högalidsgatan.

Många *grannar, närboende och övriga* samt några *sakägare* anser att förslaget innebär ökad biltrafik och är negativa till de konsekvenser som det innebär med buller och försämrad luftkvalitet. Många menar att förslaget innebär ökad tung trafik till de nya verksamheter som planförslaget innehåller. Många anser också att den nya trafiksituationen innebär risker och otrygghet för gående och cyklister.

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret ser att omdaning av Heleneborgsgatan där tvärställda parkeringsplatser ersätts av kantstensparkering bör öka framkomligheten för cyklister på sträckan. Kontoret tycker också att det är bra att möjligheten att röra sig längs Högalidsgatan och Heleneborgsgatan förbättras då nya gångbanor tillkommer och befintliga gångbanor breddas och även trappor och belysning får högre standard än idag. Detta medför också att tryggheten i gatumiljön ökar med tillkommande entréer och ett naturligt ökat behov av att röra sig utmed Heleneborgsgatans båda sidor. Trafikkontoret anser att avstängningen av Kristinehovsgatan medför att framkomligheten för gående och cyklister, som ska till delar av Lundagatan, Kristinehovsgatan, Brännkyrkagatan eller Hornsgatan försämras då de måste ta omvägar västerut via Varvsgatan eller västerut via trappor i Skinnarviksparken eller den betydligt brantare Skinnarviksbacken genom Skinnarbacken upp till Zinkensdamn. Kontoret önskar att möjligheten att behålla en tillgänglig gång- och cykelväg via befintliga Kristinehovsgatan övervägs. Det är framförallt av stor vikt för gåendes tillgänglighet.

Exploateringskontoret har tidigt utrett frågan om gångstråk längs kanten på Skinnarviksberget, likt Monteliusvägen, och sammanställt sitt Ställningstagande i ”PM Gångstråk längs Skinnarviksberget”, dat. 2019-10-15 (överlämnat till stadsbyggnadskontoret 2019-12-18). Även om ett gångstråk inte skulle kunna finansieras inom ramen för projektet så föreslås en reserverad plats för det i ett läge inom stadens parkmark som följer brantens yttersta kant.

I planförslaget har stadsvillan fått en placering inom platsen för det föreslagna gångstråket. Detta innebär att varken stadsdelsnämndens intention om hur Skinnarviksparken ska utvecklas i framtiden (se Parkplanen, del 2, sidan 50-51) eller exploateringsnämndens inriktningsbeslut längre går att verkställa.

Många *grannar, närboende och övriga* samt en *sakägare* anser att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrad tillgänglighet för gående och cyklister. Många menar att det går ett cykelpendlingsstråk ner mot Söder Mälarstrand via Kristinehovsgatan som går förlorat.

Kollektivtrafik

Trafikkontoret ser att omdaning av Heleneborgsgatan där tvärställda parkeringsplatser ersätts av kantstensparkering bör öka framkomligheten för kollektivtrafik på sträckan.

Trafikförvaltningen anser att framkomligheten på Varvsgatan, Högalidsgatan och delar av Heleneborgsgatan är av största vikt då dessa är reservgator för busstrafik vid eventuella allvariga framkomlighetsproblem i Hornstull. Det behöver därav säkerställas att farbarheten i korsningarna väster om planområdet inte inskränks. Utredningar som bifogats till planförslaget redovisar olika trafikflöden vilket skapar osäkerhet om vilka flöden som faktiskt prognostiseras för år 2040. För en korrekt bedömning gällande utformning av vägar och hållplatser krävs en tydlig och samstämmig prognos. Vägar som trafikeras av kollektivtrafiken ska utformas enligt RiGata. Trafikförvaltningen önskar informera om att det finns nya riktlinjer angående körfältsbredd och breddökningar för frizoner mot gatuparkering och fasta hinder (se RiGata-Buss kapitel 4.1.3 respektive 4.1.4). Planförslaget innebär att nuvarande bussgata mellan Heleneborgsgatan och Högalidsgatan öppnas för allmän trafik. Detta försämrar bussars framkomlighet och kan därmed begränsa vilken framtida trafikering som är möjlig på sträckan.

Även möjligheten för mötande trafik är central för bussens framkomlighet. I PM Trafik beskrivs att kantsten på östra sidan i korsningen Heleneborgsgatan och Högalidsgatan justeras för att underlätta möte. Dock går det inte, enligt körspåren, att mötas på en del av sträckan vilket kan bli problematiskt med 10-minuterstrafik. Körspåren redovisar in inte backspeglar, körmån eller hastighet vilket skapar vissa oklarheter kring behovet av utrymme. I planförslaget saknas en tydlig beskrivning av lutningar. Trafikförvaltningen önskar en redovisning av lutningar generellt på gångvägar och gator samt specifikt kring busshållplatserna.

Hållplatserna ska utformas enligt RiGata-Buss för respektive hållplatstyp. Likaså ska riktlinjerna i RiTill följas. Hållplatserna bör även vara fysiskt separerade från ytor för exempelvis angöring och parkering. Detta för att minska risken för felparkerade fordon.

Ändrad busshållplats på Högalidsgatan

Busshållplatsen på Högalidsgatan är idag välplacerad i förhållande till de bostäder och verksamheter som finns, exempelvis för äldre, i närområdet. En förändrad placering behöver därför motiveras tydligare ur ett tillgänglighetsperspektiv. Trafikförvaltningen välkomnar en fortsatt dialog kring flytt och utformning av hållplatsen.

Glugghållplats på Heleneborgsgatan

Enligt RiGata-Buss behöver det finnas minst 14 meter för utkörning från en hållplats. Trafikförvaltningen önskar att detta utrymme säkerställs i detaljplanen eller att det påvisas, med körspår, att dimensionerande fordon (boggibuss med tvångsstyrd bakaxel) kan angöra hållplatsläget rakt efter sväng från Högalidsgatan samt svänga ut från hållplatsläget på ett fullgott sätt. Hållplatslägets bredd bör vara 3 meter, i sektionen anges endast 2,5 meter.

Parkering

Trafikkontoret anser att beläggningen på vinkelparkeringen på Heleneborgsgatan är hög och att ta bort över 100 parkeringsplatser på gatumark kommer att få en negativ påverkan på parkeringssituationen i hela Högalid. Omdaning av gatan är positiv och lämplig vid en förtätning. Samtidigt anser kontoret att det i detaljplanen behöver beskrivas vilka konsekvenser 100 färre parkeringsplatser medför och vilka möjligheter till andra parkeringsplatser eller garage i närområdet som kommer att finnas. Kontoret är positiva till det ambitiösa åtgärdsprogrammet som angivna parkeringstalen baseras på under förutsättning att alla kriterier för detta uppnås. Det är viktigt att säkerställa att behovet av cykelplatser enligt stadens parkeringstal för cykel tillgodoses för alla kvarter.

Trafikkontoret påminner också om riktlinjer för byggande av utfart från garage mot allmän plats. Sikttrianglar om minst 1,5 x 1,5 m ska utföras vid in/utfarter garage. Vid dubbelriktad in-och utfart behövs vanligtvis ingen siktringel på infartssidan. Lutningar på ramper från garage ska byggas så att fordon på ett säkert sätt kan stanna innan de passerar ut över gångbana eller trafikytor.

Många *grannar, närboende och övriga* samt flera *sakägare* är negativt inställda till att många boendeparkeringsplatser försvinner.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande*Biltrafik:*

Kontoret tar med sig synpunkten om god sikt i kurvan mellan Heleneborgsgatan och Högalidsgatan i den fortsatta planprocessen.

Ett ökat antal bostäder innebär en viss ökning av biltrafik, och nya verksamheter innebär att det tillkommer leveranser och annan trafik. Kontoret ser inte att ökningen kommer innebära en otrygg trafiksituation eller att gatorna i området kommer bli högtrafikerade.

Gång- och cykeltrafik:

Kontoret har tagit till sig av synpunkterna gällande försämrade framkomlighet för gående och cyklister på Kristinehovsgatan. Värdet av framkomlighet och alternativ till rörelser i staden, tillsammans med andra värden, har vägts mot värdet av de nya bostäder som ingick i samrådsförslaget. Kontoret har landat i att aktuellt planärende bör delas och planförslaget inom Södermalm 2:8 utgå och utredas mer ingående i ett eget planärende. Anledningen är att kunna fördjupa utredningarna av planförslagets genomförbarhet och konsekvenser på platsens värden.

Kollektivtrafik:

Kontoret tar med sig Trafikförvaltningens synpunkter i den fortsatta planprocessen.

Parkering:

Kontoret tar med sig synpunkter angående parkering i den fortsatta planprocessen. Det är tydligt att många är oroade för hur förslaget kommer påverka parkering i området. I den fortsatta planprocessen ska parkeringsfrågan studeras vidare.

Teknisk försörjning**Vattenförsörjning, spillvatten***Stockholm Vatten och Avfall, angående befintliga va-ledningar:*

I den del av Kristinehovsgatan som ansluter mot Högalidsgatan är en befintlig kombinerad avloppsledning (K225) förlagd, vilken kommer i konflikt med den planerade byggnaden söder om Högalidsgatan med entréer mot densamma (Kvarter 2, del av Södermalm 2:8 söder om Högalidsgatan). Denna ledning måste läggas om via hundrastgården och Högalidsgatan ungefär som föreslås nedan (ca 200m).

En befintlig kombinerad avloppsledning, K200 finns förlagd i slutningen mellan Högalidsgatan och Skinnarviksringen. För denna erfordras ett u-område vilket redan finns inlagt i föreslagen plankarta.

Under både Kvarter 1 (Yxan 4) och Kvarter 2 (Delområdet B söder om Högalidsgatan) finns en befintlig avloppsanläggning för vilket ett 12 m brett u-område erfordras. Denna avloppsanläggning måste säkras med rättigheter. Följande villkor ska gälla för u-området:

- Marken ska vara tillgänglig för en befintlig allmän underjordisk avloppsanläggning upp

till marknivå + 9,0 i meter över nollplanet (RH2000)

- Lägsta schaktnivå +9,0 m över nollplanet (RH2000)

Stockholm Vatten och Avfall angående VA-anslutningar:

Kvarter 1 (Yxan 4)

Hus 1 inom Yxan 4 med adress Högalidsgatan 28 som planeras rivas, skall återanslutas med vatten, dag och spill via befintliga anslutningar i Varvsgatan. Befintlig spillvattenservis som är gemensam för Hus 1 och Hus 2 idag kan ev. separeras så att Hus 1 och Hus 2 får varsin spillanslutning för att kunna hantera tillkommande flöde ifrån planerad nya Hus 1, se kartutdraget nedan. Hus 2 inom Yxan 4 med adress Högalidsgatan 26 behåller sina befintliga anslutningar vatten och dagvatten i korsningen Varvsgatan och Högalidsgatan, se kartutdraget nedan. Eventuellt skall Hus 2 som idag har en gemensam spillvatten anslutning med Hus 1 förses med en egen separat spillvattenservis på lämplig plats. Blivande Hus 3 med vårdboende inom Yxan 4 föreslås anslutas med egna vatten, spill och dagvatten anslutningar i Högalidsgatan, se kartutdraget nedan. Vattenanslutningen kan byggas som en ”kombinerad” vatten och sprinkleranslutningen inklusive sidoventiler om fastigheten har behov av en sprinklerfunktion. Samtliga Hus 1, 2, 3 kommer att ha egna vattenmätare med separata vattenanslutningar för att hålla isär dem olika verksamheter inom Yxan 4. Varje hus blir kund hos SVOA med eget VA abonnemang och får betala sina egna vattenkostnader även om kunden är densamma för alla tre. Separata vattenanslutningar underlättar också vid eventuell framtida avstyckning av fastigheten Yxan 4 då varje del blir ”självförsörjande” gällande vatten. Spill och dagvatten kan nyttjas gemensamt vid ev. fastighetsdelning.

Not.

Hus 1 och Hus 2 har idag egna vattenanslutningar och vattenmätare. Ingen förändring där i samband med rivning av Hus 1.

Avledning av spillvatten med självfall tillåts ej för våningsplan belägna under omgivande marknivå. Därför kommer våningar under marknivå att behöva pumpa spillvatten till högre anslutningsnivå inom fastigheten. Sådan intern pumpstation bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkterna motsvarar nivån +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +30 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Kvarter 2 (Delområdet B söder om Högalidsgatan)

Servisledningar för spillvatten och dagvatten ansluts mot ledningar i Högalidsgatan. Servisledning för vattenledning ansluts till vattenledning i Kristinehovsgatan via den planerade parkmarken.

Avledning av spillvatten med självfall tillåts ej för våningsplan belägna under omgivande marknivå. Därför kommer våningar under marknivå att behöva pumpa spillvatten till högre anslutningsnivå inom fastigheten. Sådan intern pumpstation bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Kvarter 3 (Del av Södermalm 2:8 söder om Högalidsgatan)

Servisledning för vatten ansluts till vattenledning i

Skinnarviksringen. Spillvattenledning

ansluts till den kombinerade ledningen för vilken u-område finns inom fastigheten enligt förslaget till plankarta.

Spill- och dagvattenledningarna inom fastigheten ska vara åtskilda fram till förbindelsepunkt för att möjliggöra framtida separering till duplikat ledningsnät.

Dagvatten

Länsstyrelsen: Skötsel av dagvattenanläggningar är viktigt för att anläggningarna ska bibehålla sin effektivitet över tid. Det är fördelaktigt om kommunen för ett resonemang kring det i planbeskrivningen.

Stockholm Vatten och Avfall har tagit del av Dagvattenutredning Primula (Ramboll 2021-06-29), PM Dagvattenutredning Borgerskapet (Afray 2021-03-23) och Dagvattenutredning Norra Högalid (Norconsult 2021-09-01) och har följande synpunkter:

Synpunkt gällande samtliga dagvattenutredningar

Det är mycket viktigt att säkerställa att dagvattnet tas omhand enligt Stockholm stads dagvattenstrategi och åtgärdsnivå både inom kvartersmark och allmän platsmark. Detta på grund av att befintligt ledningsnät nedströms området har dålig kapacitet. Kvarteret bör

förberedas för duplicering om detta blir aktuellt i området i framtiden.

Synpunkter gällande Dagvattenutredning Norra Högalid
(övergripande utredningen inkl. allmän platsmark)

- Utredningen bedöms följa stadens åtgärdsnivå för dagvattenhantering och stadens riktlinjer för dagvattenhantering och har använt sig av en fullständig checklista. Det är dock delar i stadens checklista som saknas och får gärna uppdateras (se synpunkterna för varje dagvattenutredning separat).
- I figur 10 visas kombinerade ledningar i fel färg.

Synpunkter gällande Dagvattenutredning Primula

- UO gräns behöver förtydligas i nästan alla figurer i utredningen.
- I Figur 5 är markanvändningen otydlig. En ny karta med planerad markanvändning behövs.
- Figur 7 ska visa det befintliga ledningsnätet men det som visas i figuren stämmer inte. Det kombinerade ledningsnätet ligger i Kristinehovsgatan och inte i Högalidsgatan som visas i figuren.
- Det skulle vara tydligare om dagvattenflöden och fördröjningsbehovet visas separat för de två byggnaderna.
- Figur 12 bör göras om. Dagvattenplanen borde ha med de primära avrinningsvägarna.
- Kommer ny vegetation skapas inom kvartersmarken? I det fallet vore det bättre med en karta med deras placering för att dessa ytor ska kunna samordnas med dagvattenomhändertagande.
- Utredningen bör beskriva hur anläggningarnas funktion kan komma att påverkas av säsongsvariationer, exempelvis torrperioder, höga grundvattennivåer och snösmältning?
- Skyfallsplan saknas.

Synpunkter gällande Dagvattenutredning Borgerskapet

Dagvattenutredningen till planen bedöms följa stadens åtgärdsnivå för dagvattenhantering och stadens riktlinjer för dagvattenhantering på ett tillräckligt tydligt sätt. Bilagan med dagvattenhanteringsförslaget bör dock förtydligas med hur dagvattnet föreslås anslutas till det allmänna ledningsnätet.

Miljö- och hälsoskyddsämnden:

I tillhörande dagvattenutredning (Ramboll 2021-06-29) anges att 23 m³ dagvatten måste omhändertas för att uppfylla stadens åtgärdsnivå. Detta kan uppnås genom att utnyttja fyllnaden mot planerad bebyggelse, som t.ex. vanlig eller luftig skelettjord, växtbädd, infiltrationsstråk eller nedsänkt grönyta. För att hantera större flöden och skyfall från omgivande naturmark rekommenderar

utredningen en robust lösning, exempelvis makadamstråk som snabbt kan leda bort vattnet från byggnaden vid stora regntillfällen. Möjligen i kombination med gröna lösningar i form av exempelvis en nedsänkt växtbädd för takdagvattnet. Åtgärdsnivån och dagvattenhanteringen syftar till att fördröja och rena dagvattnet medan skyfallshanteringen handlar om att snabbt leda bort vattnet vid stora regntillfällen för att skydda byggnaden från olägenheter. MHN anser att utredningen inte tydligt redovisar hur både dagvatten och skyfall kan hanteras samtidigt inom fastigheten, vilket bör kompletteras tills nästa skede.

Utredningen bör även kompletteras med en illustration av hur dagvattnet når de olika anläggningarna. T.ex. illustreras byggnaden med sadeltak, utan någon redovisning av hur det takdagvatten som avleds mot gatan på ett lämpligt sätt kan nå dagvattenanläggningarna som föreslås placeras på motsatt sida.

Exploateringskontoret anser att där byggnation sker mot stadens naturmark behöver det redovisas hur dagvatten från ovanliggande slänt hanteras så att byggnader och intilliggande konstruktioner (stadens mur) inte skadas. Åtgärden ska ske på kvartersmark.

El/Tele

Ellevio: Tillgänglig effekt i befintligt elnät är begränsad och Ellevio utökar därför antalet nätstationer inom planområdet. Ellevios bedömningar förutsätter att byggnader inom planen ansluts till fjärrvärme.

Befintlig nätstation flyttas till nytt läge vid Heleneborgsgatan. Ytterligare en nätstation tillskapas inom planområdet i inhytt läge vid Högalidsgatan. Den nya nätstationens läge och orientering förutsätter av elsäkerhetsskäl att garageutrymme anläggs så att utrymning från driftrum i nätstation kan ske till garaget, utöver utrymningsvägen till allmän mark.

Kabelansamlingar vid nätstationslägena leder till stora utrymmesbehov och det är därför viktigt att reservera tillräckliga ytor i allmän mark för Ellevios anläggningar.

Myndigheters rekommendationer avseende buller och magnetfält samt resulterande skyddsavstånd måste beaktas. Se även bilagor för närmare beskrivning av Ellevios anläggningars behov.

Ellevio områdesansvarig önskar detaljerat informationsutbyte avseende de särskilda krav som behöver tillgodoses vid inhyssning av nätstationer. Planens effektbehov för byggkraft och permanenta anslutningar behöver också presenteras till Ellevio så att erforderliga nätlösningar kan bestämmas i tidigt läge.

Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. *Skanova* önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas *Skanova* vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter *Skanova* att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Återvinning

Några *grannar, närboende och övriga* undrar vad som kommer hända med återvinningskärnen på Heleneborgsgatan.

Bergvärme

Några *sakägare* uttrycker oro för hur sprängning i fastigheten Yxan 4 påverkar deras bergvärmeanläggning.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall meddelar om riktlinjer för avfallshantering som går att läsa om i ”Projektera och Bygg för god avfallshantering”

Räddningstjänst

Storstockholms brandförsvaret yttrar att i samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan. Om ett garage under jord etableras inom området bör hänsyn tas till om garaget avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Med hänsyn till garagets placering kan det bli nödvändigt att garaget är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod. Om garaget inte avses vara körbart, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras – antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget.

Enligt tillgängligt underlag anges det att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från en del av den planerade bebyggelsen. Det bör i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. SSBF vill dock påängta att utrymning

utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra. SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014-093. Enligt underlaget som SSBF tagit del av ser det ut som att en del av de övre våningarna är indragna/inskjutna från fasad. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa våningsplan bör det säkerställas att våra höjdfordon kan nå dessa. Inskjutna våningsplan kan ibland omöjliggöra åtkomlighet, beroende på vinkel.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vattenförsörjning, spillvatten:

Kontoret noterar synpunkterna gällande VA-ledningar och –anslutningar för kvarter Yxan 4. Kontoret har landat i att att aktuellt planärende bör delas och planförslaget inom Södermalm 2:8 utgå och utredas mer ingående i ett eget planärende.

Anledningen är att kunna fördjupa utredningarna av planförslagets genomförbarhet och konsekvenser på platsens värden. I det planärendet kommer frågan om omläggning av befintlig VA-ledning studeras vidare.

Dagvatten:

De synpunkter som inkommit gällande dagvatten har tydliggjort att det finns ett behov av revideringar i utredningsunderlaget för att kunna göra en redovisning av hur dagvatten ska hanteras inom planområdet. Detta tar kontoret med sig i den fortsatta planprocessen.

El/Tele:

Kontoret noterar synpunkter angående nätstationer, tillräckliga ytor för utrymmesbehov, buller, magnetfält och markförlagda teleanläggningar. Kontoret ser att det finns ett behov av att ha en dialog med både Ellevio och Skanova i den fortsatta planprocessen.

Återvinning, Bergvärme, Avfallshantering:

Kontoret noterar och tar med sig frågorna i den fortsatta planprocessen.

Räddningstjänst:

Kontoret noterar synpunkterna angående framkomlighet för SSBFs räddningsfordon. Dessa synpunkter kommer beaktas i den fortsatta planprocessen.

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen: Planbeskrivningen anger att riktvärdena på 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrids för en lägenhet i kvarter 1 och att ljuddämpad sida därför behöver säkerställas.

Planbeskrivningen behöver förtydliga vilka krav som ställs på en ljuddämpad sida och det behöver framgå i plankartan att åtgärden krävs och var.

Riktvärdet för uteplats överskrids enligt planbeskrivningen på del av terrassen i kvarter 2. Kommunen föreslår därför en pergola med täta väggar mot Högalidsgatan på terrassen. Kommunen behöver reglera att riktvärdena för uteplats ska följas, samt säkerställa att plankartan medger att en pergola uppförs.

Trafikförvaltningen anser att bifogade bullerutredningar inte beskriver bussens inverkan på ljudbilden. För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störning för omgivningen. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats. Då detaljplanen omfattar bostäder i närhet till tre busshållplatser anser Trafikförvaltningen att planbeskrivningen bör kompletteras med beskrivning avseende lågfrekvent buller.

Risk

Exploateringskontoret anser att där byggnation sker mot stadens naturmark bör tomtens nya nivåer ansluta till naturmarkens nivåer. Stora nivåskillnader innebär fallrisk från offentlig plats ner på tomtmark. För att begränsa risken för olycksfall enligt PBL kap 8 § 9 bör nivåskillnader enligt kontorets uppfattning generellt ej överstiga 1 meter, och i kortare avsnitt ej överstiga 1,5 meter. För att säkerställa god anpassning bör tomtens marknivåer regleras i plankartan.

Föreerade områden

Länsstyrelsen: Planhandlingarna saknar redogörelse för potentiella föroreningar inom området eller i dess närhet. I Länsstyrelsens databas över föreerade områden (EBHstödet) finns inget objekt inom det aktuella planområdet, men det finns ett antal i närområdet. För de flesta av dessa objekt saknas undersökning i EBH-stödet. Kommunen behöver därför vid behov genomföra undersökningar och visa att föroreningar från de aktuella objekten inte utgör en risk inom planområdet. Ett av objekten berör misstänkt förorening av klorerade lösningsmedel. Klorerade lösningsmedel är cancerframkallande vid långtidsexponering. De är både vattenlösliga och flyktiga och kan transporteras med grundvattnet,

avgå i gasform från förorenad jord och/eller förorenat grundvatten och transporteras in i byggnader där de utgör en risk för människors hälsa då de andas in. De kan dessutom vara både tidskrävande och komplicerade att utreda och åtgärda. Därför är det viktigt att utreda föroreningsituationen för dessa ämnen i tidigt skede. För att undersöka om det nu aktuella planområdet är påverkat av klorerade lösningsmedel behöver provtagning av dessa ämnen utföras i grundvatten inom Yxan 4. Om förorening påvisas kan ytterligare provtagning krävas. Kommunen behöver då också visa att föroreningen inte utgör en hälsorisk och åtgärda denna så att markanvändningen blir lämplig för sitt ändamål.

Enligt planbeskrivningen har föroreningar i form av metaller, kvicksilver och PAH påträffats i mark och grundvatten. I den miljötekniska markundersökningen (ÅF, 2019-06-05) anges att de förhöjda kvicksilverhalterna i marken skulle kunna utgöra en hälsorisk vid inandning av inomhusluft i byggnader inom området. Det framgår också att markföroreningen endast är översiktligt undersökt, framförallt i den östra delen av planområdet där nybyggnation planeras. Kommunen konstaterar att åtgärder behöver vidtas för att göra marken lämplig för planförslagets markanvändning. Kommunen behöver beskriva vilka dessa åtgärder är, samt ange åtgärds mål för dem så att det framgår att de inte utgör en risk för människors hälsa. Om åtgärder avseende förorenad jord lämnas till genomförandet krävs en planbestämmelse som tydligt beskriver vad som ska göras, var det ska göras och vilka åtgärds mål som gäller.

Miljö- och Hälsoskydds nämnden upplyser om att om markföroreningar upptäcks ska blanketten "Underrättelse om förorenad mark eller fastighet" fyllas i och skickas till miljöförvaltningen. Om marken ska saneras ska blanketten "Efterbehandling av fastighet/förorenat område" fyllas i och skickas till miljöförvaltningen senast 6 veckor innan saneringsarbetet påbörjas, enligt 10 kap miljöbalken respektive 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Buller:

Kontoret noterar synpunkterna angående buller. Kontoret kommer i den fortsatta planprocessen säkerställa att riktvärden för buller följs. Kontoret noterar också behovet av att komplettera utredningar med beskrivning av bussens inverkan på ljudbilden.

Risk:

Kontoret tolkar synpunkten angående fallrisk som att den handlar om förkastningsbranten i del av Södermalm 2:8. Kontoret bedömer

att aktuellt planärende bör delas och planförslaget inom Södermalm 2:8 utgå och utredas mer ingående i ett eget planärende. Anledningen är att kunna fördjupa utredningarna av planförslagets genomförbarhet och konsekvenser på platsens värden.

Förorenade områden:

De synpunkter som inkommit gällande förorenade områden har tydliggjort att det finns ett behov av att utreda vidare föroreningssituationen inom planområdet, samt utveckla kontorets beskrivningar av eventuella åtgärder. Kontoret tar med sig synpunkterna i den fortsatta planprocessen.

Miljö- och klimataspekter

Miljökonsekvenser

Södermalms stadsdelsförvaltning anser att förslaget att anlägga bostäder i kvarter 2 och 3 går emot stadens strävan mot anpassning till ett förändrat klimat vilket bland annat innebär bevarande av grönytor som kan omhänderta dagvatten och utjämna temperaturväxlingar. Detta är en av anledningarna till att de ställer sig negativt till bebyggelse på platsen.

Många grannar, närboende och övriga anser att förslaget innebär negativa konsekvenser för klimatet. Några anser att rivning av Enkehuset är negativt ur miljösynpunkt. Några anser att de föreslagna byggnaderna använder material som ger en negativ påverkan på miljön. Några anser att sprängning har negativa miljökonsekvenser. Många anser att förlusten av träd har en negativ påverkan på miljön.

Naturvärden

Länsstyrelsen: Enligt planbeskrivningen kan området ha värden som del av ett större lokalt spridningssamband för olika arter. Vidare beskrivs att planförslaget riskerar att påverka befintliga spridningssamband i landskapet negativt. Kommunen anger att en konnektivitetsanalys ska utföras i ett senare skede i planprocessen. Med hänsyn till att det finns risk för att ekologiska funktioner för bland annat fridlysta arter kan påverkas negativt, anser Länsstyrelsen att en sådan analys bör genomföras skyndsamt. Detta så att kommunen utifrån resultatet har möjlighet att omarbete planförslaget för att säkerställas spridningssambanden.

Södermalms stadsdelsförvaltning anser att förslaget med bebyggelse i kvarter 2 och 3 påverkar befintliga spridningssamband, och att det

är en av anledningarna till att de ställer sig negativt till bebyggelse på platsen.

Många *grannar, närboende och övriga* anser att naturvärden går förlorade när grönyta bebyggs och skyddsvärda och/eller stora träd fälls. Några lämnar synpunkter om förlust av naturvärden när Pålsundsparken och gårdar på Heleneborgsgatan skuggas.

Artskyddsförordningen och särskilt skyddsvärda träd

Länsstyrelsen: Planförslaget innebär att fyra av sex särskilt skyddsvärda träd i området avverkas. I planbeskrivningen meddelar kommunen att åtgärden anmäls för samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Om kommunen avser att samråda i frågan i särskild ordning, så behöver en separat anmälan för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken göras till Länsstyrelsen.

Enligt naturvärdesinventeringen är det osannolikt att fridlysta arters bevarandestatus påverkas av planförslaget. Länsstyrelsen anser att denna bedömning inte gäller som svar på frågan om planen är förenlig med artskyddet och att kommunen därför behöver göra en förnyad bedömning av denna fråga. Enligt rådande rättsläge gäller förbudet i 4 § 4 artskyddsförordningen bland annat fladdermöss oavsett påverkan på bevarandestatus. De förhållanden som beskrivs i planhandlingarna visar att planområdet kan utgöra del av en livsmiljö för fladdermöss, eventuellt med boplatser/viloplats som skyddas av artskyddsförordningen. Kommunen kan behöva klargöra i vilken utsträckning arten nyttjar området för bland annat fortplantning och vila. Planförslaget kan behöva anpassas och/eller kompletteras med skadeförebyggande åtgärder för att inte strida mot artskyddet.

Mikroklimat

Länsstyrelsen: För att bygga huset inom kvarter 1C behöver stora delar av befintlig grönstruktur avverkas. Länsstyrelsen vill uppmana kommunen att spara så mycket grönstruktur som möjligt inom planområdet då den bidrar till ett svalare mikroklimat under de varmare perioderna på året, vilket blir allt viktigare i och med klimatförändringarna. Extra viktigt är det i den här planen då delar av bebyggelsen planeras för vårdboenden. Träden hjälper inte bara till att skugga bebyggelsen från sol, utan skapar även små svalare områden på gården.

Några *grannar, närboende och övriga* anser att mikroklimatet på gårdar intill Heleneborgsgatan förändras när de hamnar i skugga.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Länsstyrelsen: Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Enligt Naturvårdsverket kan en plan antas medföra betydande miljöpåverkan om förbuden i 4 och 7 §§ artskyddsförordningen aktualiseras, även om det krävs en bedömning i varje enskilt fall. Om planförslaget visar sig påverka den skyddade arten fladdermus kan detta innebära betydande miljöpåverkan. Detta behöver utredas vidare. Om kommunen beslutar att genomföra en miljöbedömning ska samråd hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt 6 kap. 11–12 §§ miljöbalken.

Luftkvalitet

Länsstyrelsen: Kommunen konstaterar kortfattat att miljö kvalitetsnormerna för luft inte kommer att överskridas som en följd av planförslaget. Det är bra om kommunen i planhandlingarna redogör utförligare för luftkvaliteten i området. Detta eftersom planförslaget medger ett vårdboende och äldre utgör en särskilt känslig grupp när det gäller luftföroreningar.

Ett antal *grannar, närboende och övriga* anser att luftkvaliteten försämras i området om trafiken ökar på platsen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen: Planbeskrivningen anger att planförslaget följer Stockholms stads åtgärdsnivå och att fördröjningsbehov har beräknats för planområdet. Men planbeskrivningen behöver också precisera vilka fördröjningsvolymmer som krävs för att uppnå åtgärdsnivån, bland annat för att säkerställa tillräcklig rening och fördröjning vid tillsyn. Detta för att MKN för vatten ska följas.

Enligt dagvattenutredningen för Högalidsgatan och Kristinehovsgatan (Ramböll 2021-03-31) bedöms inte åtgärdsnivån vara tillämplig för denna del av planområdet. I de fall som kommunen avser att göra undantag från åtgärdsnivån behöver kommunen visa att planförslaget ändå medverkar till att MKN för vatten kan följas. T.ex. kan kommunen kompensera för undantaget på andra ytor inom planområdet så att åtgärdsnivån kan klaras för hela planområdet. Den översiktliga miljötekniska markundersökningen (ÅF, 2019-06-05) berör endast fastigheten Yxan 4. Inom den del av planområdet som ligger söder om Högalidsgatan är föroreningssituationen i mark och grundvatten okänd. Kommunen behöver redovisa föroreningssituationen även

för denna del av planområdet för att säkerställa att MKN vatten kan klaras. Enligt den miljötekniska markundersökningen för fastigheten Yxan 4 förekommer halter av bland annat bly och zink över nivå för mindre känslig markanvändning (MKM). Båda recipienterna för planområdet har problem med föroreningar i olika grad. Kommunen behöver därför redogöra för om och i så fall hur dagvattenhanteringen behöver anpassas med hänsyn till föroreningssituationen, vilket även kan behöva göras i den del som ännu inte är undersökt för markföroreningar. Detta för att inte riskera negativ påverkan på möjligheten att nå MKN. Redogörelsen behöver göras på kvalitetsfaktornivå.

I äldre stadsmiljö finns ofta koppartak. Om så är fallet inom planområdet så behöver dagvattenhanteringen anpassas för att hantera avrinningen från dessa tak. Detta behöver också förtydligas i planbeskrivningen. Kommunen behöver visa att avrinningen från dessa tak inte försvårar möjligheten att uppnå MKN avseende den kvalitetsfaktorn.

Grönkompensation

Miljö- och Hälsoskyddsnamnden:

För att kompensera för negativa konsekvenser redogör planhandlingarna om att exploateringskontoret utrett ett förslag för att anlägga ett gångstråk, men som ligger i konflikt med föreslagen byggnation och att gångstråket får utgå i detta avsnitt. MHN anser inte att en utredning om ett gångstråk kompenserar för de rekreativa och ekologiska värden som den föreslagen detaljplan tar i anspråk. MHN anser att förlust av ekologiska värden bör kompenseras med åtgärder som gynnar ekologiska värden och inte rekreativa värden. I tillhörande naturvärdesinventering (WSP, 2021-03-26) ges flera förslag på kompensationsåtgärder som MHN anser bör inarbetas tills nästa skede.

Södermalms stadsdelsförvaltning ser ett behov av grönkompensation mot bakgrund av att delar av trädgården inom kvarteret Yxan 4 bebyggs. Kompensationen ska ske i direkt närhet, exempelvis i Kristinehovsparken söder om planområdet.

Ett antal *grannar, närboende och övriga* anser att det saknas grönkompensation i planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Miljökonsekvenser:

Kontoret noterar synpunkterna angående miljökonsekvenser.

kontoret bedömer att aktuellt planärende bör delas och planförslaget inom Södermalm 2:8 utgå och utredas mer ingående i

ett eget planärende. Anledningen är att kunna fördjupa utredningarna av planförslagets genomförbarhet och konsekvenser på platsens värden. En del i det är att studera möjligheten att bevara grönytor som kan omhänderta dagvatten och utjämna temperaturväxlingar. I den fortsatta planprocessen ska det säkerställas att projektet lever upp till stadsbyggnads målet "En klimatsmart och tålig stad".

Naturvärden:

Del av Södermalm 2:8 kan utgöra en del av ett spridningssamband för bl.a. olika fågelarter som vistas i grönområden på Södermalm. Kontoret föreslår att aktuellt planärende bör delas och planförslaget inom Södermalm 2:8 utgå och utredas mer ingående i ett eget planärende. Anledningen är att kunna fördjupa utredningarna av planförslagets genomförbarhet och konsekvenser på platsens värden.

Fastigheten Yxan 4 omfattas av en värde trakt för eklevande arter utpekad av Länsstyrelsen (Södertälje-Gröndal). Kontoret tar gärna en dialog med Länsstyrelsen angående om en konnektivitetsanalys fortfarande är nödvändig.

Kontoret noterar övriga synpunkter om naturvärden. I det fortsatta planarbetet ska volym och våningsantal studeras vidare kopplat till skuggning av intilliggande parker och gårdar, för att utreda om sänkning av någon byggnadsvolym är aktuellt. Det ska också fortsatt studeras hur planförslaget bäst samspelar med befintliga naturvärden i fastigheten Yxan 4.

Artskyddsförordningen och särskilt värdefulla träd:

Kontoret noterar synpunkterna. Kontoret avser att återkomma med en anmälan för särskilt samråd gällande de två särskilt skyddsvärda träd som återstår i planarbetet. Kontoret avser också att ta fram ett artskydds-PM för fladdermöss och därefter eventuellt anpassa planförslaget eller kompletteras med skadeförebyggande åtgärder för att inte strida mot artskyddet.

Mikroklimat:

Kontoret noterar synpunkterna om mikroklimat och tar med sig dem i den fortsatta planprocessen.

I det fortsatta planarbetet ska volym och våningsantal studeras vidare kopplat till skuggning och dess påverkan på mikroklimatet i intilliggande parker och gårdar, för att utreda om sänkning av någon byggnadsvolym är aktuellt.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB):

Kontoret noterar synpunkten. Se svar angående fladdermöss under "Artskyddsförordningen och särskilt värdefulla träd".

Luftkvalitet:

Kontoret noterar synpunkterna och ser att det i den fortsatta planprocessen finns ett behov att närmre utreda planförslagets påverkan på luftkvaliteten i området.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten:

Kontoret noterar synpunkterna och ser att det i den fortsatta planprocessen finns ett behov att visa att planförslaget medverkar till att MKN för vatten kan följas, samt att precisera vilka fördröjningsvolymmer som krävs för att uppnå åtgärdsnivån för MKN för vatten. Kontoret avser också att utreda om och i så fall hur dagvattenhanteringen behöver anpassas med hänsyn till föroreningsituationen med bly och zink. Kontoret ska också i den fortsatta planprocessen utreda om det finns koppartak inom planområdet och om det gör det, beskriva hur dagvattenhanteringen anpassas för att hantera avrinningen från dessa tak.

Kontoret bedömer att aktuellt planärende bör delas och planförslaget inom Södermalm 2:8 utgå och utredas mer ingående i ett eget planärende. Anledningen är att kunna fördjupa utredningarna av planförslagets genomförbarhet och konsekvenser på platsens värden.

Grönkompensation:

Kontoret noterar synpunkterna och ser att det i den fortsatta planprocessen finns ett behov att utreda och precisera vilka grönkompensationsåtgärder som behövs och kan genomföras.

Övriga frågor

Exploateringskontoret anser att det finns frågor kring genomförbarhet och konsekvenser för byggnation på och invid bergsformationen, främst vad gäller kvarter 3 stadsvilla med sitt exponerade läge på bergets hjassa och delvis ut i branten. I bergstekniskt PM framgår att berget där är kraftigt uppsprucket med lösa block som riskerar att röra sig vid sprängning. Kontoret efterfrågar sprängningsfria alternativ som ger ett snävare schakt med mindre intrång i naturen. Bergsformationens hjassa ligger på nivå +39 och bergsbrantens krön på cirka +35 (dess fot på cirka +22-24). I plankartan medges schakt ned till nivån +29 för grundläggning mm, vilket innebär att bergsbranten till halva höjden schaktas bort och ersätts av en byggnadssockel eller fasad. Hur

detta ter sig behöver redovisas, t.ex. i perspektivbild från Högalidsgatan.

Sakägaren HSB Brf Marmorn har lämnat ett yttrande angående en yta om ca 200 kvm som föreningen har ett avtal om att förvärva med Exploateringskontoret från år 2015. Ytan används som boendeparkering. Med avtalet krävs en planändring för att göra parkeringsytan planerlig. HSB Marmorn menar att de tagit fram en körspårutredning som visar olika alternativ att vända säkert på. HSB Marmorn begär att hanteringen av ansökan om planändring återupptas, att ärendet tas bort ur aktuell detaljplan, och att ärendet bereds och hanteras som ett eget ärende med förenklad hantering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Svar till Exploateringskontoret:

Kontoret har noterat synpunkten och tagit med sig den i avvägningen kring bebyggelse i del av Södermalm 2:8. För bebyggelsen inom del av Södermalm 2:8 bedömer kontoret att det finns svårighet med planförslagets genomförbarhet, bland annat på grund av risker vid sprängning för uppförandet av stadsvillan. Kontoret föreslår att aktuellt planärende delas och planförslaget inom Södermalm 2:8 utgår och utreds mer ingående i ett eget planärende.

Svar till HSB Brf Marmorn:

Kontoret har varit i kontakt med HSB Brf Marmorn gällande boendeparkering och hur situationen bäst kan lösas. Under planarbetet, i enlighet med start-PM för detaljplanen, har en föreslagen ändring av markanvändning för en yta på cirka 200 kvadratmeter norr om fastigheten Marmorn 1 studerats. Syftet avsåg ändring av allmän plats till kvartersmark så att ytan kan fortsätta nyttjas som parkering och därmed tillgodose behovet för boendeparkering inom HSB Brf Marmorn. Som underlag för förslaget har en utredning för körspår tagits fram (CIVIT, 2021). Då redovisat körspår visar att en trafiksäker lösning för parkering inte kan tillskapas inom tilltänkt yta kan ändringen av markanvändning inte genomföras och ytan ingår inte längre i planområdet. Ytan var därför inte heller en del av samrådsförslaget.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har det framförallt identifierats intressekonflikter mellan det allmänna behovet att bygga fler bostäder med olika boendeformer och nya lokaler för vårdboende

till olägenheter för grannar som exempelvis påverkan på ljus- och siktförhållanden och förändrad trafik- och parkeringssituation. Vidare intressekonflikter har identifierats mellan det allmänna behovet att bygga fler bostäder och dess negativa påverkan på kulturmiljö, rekreativa värden, naturvärden och framkomlighet för gående och cyklister.

Kontoret bedömer att det är viktigt att möjliggöra ny bebyggelse ned bostäder med olika boendeformer inom kvarter Yxan 4 då det enligt Äldreboendeplanen finns ett ökat behov av vårdboende och seniorbostäder på Södermalm inom de närmsta åren. I det fortsatta planarbetet ska volym och våningsantal studeras vidare kopplat till skuggning av intilliggande parker och gårdar, för att utreda om sänkning av någon byggnadsvolym är aktuellt.

Kontoret är medvetet om att kulturhistoriskt värdefull naturstensmur behöver tas bort för att möjliggöra ny bebyggelse. Cirka 90 meter mur sparas längs Heleneborgsgatan och cirka 150 meter sparas längs Högalidsgatan, vilket medför att de kulturhistoriska värdena till stor del är fortsatt läsbara. I en avvägning mellan de kulturhistoriska värdena och möjliggörandet av bostadsbebyggelse bedömer kontoret att de nya bostäderna och de stadskvaliteter som tillskapas sammantaget överväger den mur som behöver tas bort inom kvarter Yxan 4.

För bebyggelsen inom del av Södermalm 2:8 bedömer kontoret att det finns svårighet med planförslagets genomförbarhet. Bedömningen grundar sig på bebyggelsens påverkan på platsens kulturhistoriska- och rekreativa värden, naturvärden, framkomlighet för cyklister och gående samt risker vid sprängning för uppförandet av stadsvillan. Huruvida nya stadskvaliteter kan tillskapas som överväger negativ påverkan behöver fortsatt studeras. För att kunna bedriva det fortsatta planarbetet på ett effektivt och ändamålsenligt sätt föreslår kontoret att aktuellt planärende delas och planförslaget inom Södermalm 2:8 utgår och utreds mer ingående i ett eget planärende. På så sätt kan planarbetet för kvarter Yxan 4 fortgå enligt tidplan.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Volym och våningsantal kopplat till skuggning av intilliggande parker och gårdar för att utreda om sänkning av någon byggnadsvolym är aktuellt.
- Genomförbarheten för del av Södermalm 2:8, kopplat till den föreslagna bebyggelsens påverkan på platsens

kulturhistoriska- och rekreativa värden, naturvärden, framkomlighet för cyklister och gående samt risker vid sprängning för uppförandet av stadsvillan.

Kontoret föreslår att aktuellt planärende delas och planförslaget inom Södermalm 2:8 utgår och utreds mer ingående i ett eget planärende.

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

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2016-14530. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten och hälsa avseende buller och förorenade områden. Kommunen behöver visa att miljö kvalitetsnormer för vatten kan följas i hela planområdet och med hänsyn till markföroreningar. Kommunen behöver också reglera åtgärder för att klara riktvärden för buller och säkerställa att markföroreningar inom och i planområdets närhet inte utgör risk för människors hälsa.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kring hur befintliga kulturmiljövärden kan värnas, trädens betydelse för klimatanpassning, skötsel av dagvattenanläggningar och betydelsen av god luftkvalitet när det gäller människors hälsa. Länsstyrelsen lämnar också en synpunkt om planens genomförbarhet avseende artskydd.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN)

Planbeskrivningen anger att planförslaget följer Stockholms stads åtgärdsnivå och att fördröjningsbehov har beräknats för planområdet. Men planbeskrivningen behöver också precisera vilka fördröjningsvolymerna som krävs för att uppnå åtgärdsnivån, bland annat för att säkerställa tillräcklig rening och fördröjning vid tillsyn. Detta för att MKN för vatten ska följas.

Enligt dagvattenutredningen för Högalidsgatan och Kristinehovsgatan (Ramböll 2021-03-31) bedöms inte åtgärdsnivån vara tillämpbar för denna del av planområdet. I de fall som kommunen avser att göra undantag från åtgärdsnivån behöver kommunen visa att planförslaget ändå medverkar till att MKN för vatten kan följas. T.ex. kan kommunen kompensera för undantaget på andra ytor inom planområdet så att åtgärdsnivån kan klaras för hela planområdet.

Den översiktliga miljötekniska markundersökningen (ÅF, 2019-06-05) berör endast fastigheten Yxan 4. Inom den del av planområdet som ligger söder om Högalidsgatan är föroreningssituationen i mark och grundvatten okänd. Kommunen behöver redovisa föroreningssituationen även för denna del av planområdet för att säkerställa att MKN vatten kan klaras.

Enligt den miljötekniska markundersökningen för fastigheten Yxan 4 förekommer halter av bland annat bly och zink över nivå för mindre känslig markanvändning (MKM). Båda recipienterna för planområdet har problem med föroreningar i olika grad. Kommunen behöver därför redogöra för om och i så fall hur dagvattenhanteringen behöver anpassas med hänsyn till föroreningssituationen, vilket även kan behöva göras i den del som ännu inte är undersökt för markföroreningar. Detta för att inte riskera negativ påverkan på möjligheten att nå MKN. Redogörelsen behöver göras på kvalitetsfaktornivå.

I äldre stadsmiljö finns ofta koppartak. Om så är fallet inom planområdet så behöver dagvattenhanteringen anpassas för att hantera avrinningen från dessa tak. Detta behöver också förtydligas i planbeskrivningen. Kommunen behöver visa att avrinningen från dessa tak inte försvårar möjligheten att uppnå MKN avseende den kvalitetsfaktorn.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planbeskrivningen anger att riktvärdena på 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrids för en lägenhet i kvarter 1 och att ljuddämpad sida därför behöver säkerställas. Planbeskrivningen behöver förtydliga vilka krav som ställs på en ljuddämpad sida och det behöver framgå i plankartan att åtgärden krävs och var.

Riktvärdet för uteplats överskrids enligt planbeskrivningen på del av terrassen i kvarter 2. Kommunen föreslår därför en pergola med täta väggar mot Högalidsgatan på terrassen. Kommunen behöver

reglera att riktvärdena för uteplats ska följas, samt säkerställa att plankartan medger att en pergola uppförs.

Förorenade områden

Planhandlingarna saknar redogörelse för potentiella föroreningar inom området eller i dess närhet. I Länsstyrelsens databas över förorenade områden (EBHstödet) finns inget objekt inom det aktuella planområdet, men det finns ett antal i närområdet. För de flesta av dessa objekt saknas undersökning i EBH-stödet. Kommunen behöver därför vid behov genomföra undersökningar och visa att föroreningar från de aktuella objekten inte utgör en risk inom planområdet.

Ett av objekten berör misstänkt förorening av klorerade lösningsmedel. Klorerade lösningsmedel är cancerframkallande vid långtidsexponering. De är både vattenlösliga och flyktiga och kan transporteras med grundvattnet, avgå i gasform från förorenad jord och/eller förorenat grundvatten och transporteras in i byggnader där de utgör en risk för människors hälsa då de andas in. De kan dessutom vara både tidskrävande och komplicerade att utreda och åtgärda. Därför är det viktigt att utreda föroreningssituationen för dessa ämnen i tidigt skede. För att undersöka om det nu aktuella planområdet är påverkat av klorerade lösningsmedel behöver provtagning av dessa ämnen utföras i grundvatten inom Yxan 4. Om förorening påvisas kan ytterligare provtagning krävas. Kommunen behöver då också visa att föroreningen inte utgör en hälsorisk och åtgärda denna så att markanvändningen blir lämplig för sitt ändamål.

Enligt planbeskrivningen har föroreningar i form av metaller, kvicksilver och PAH påträffats i mark och grundvatten. I den miljötekniska markundersökningen (ÅF, 2019-06-05) anges att de förhöjda kvicksilverhalterna i marken skulle kunna utgöra en hälsorisk vid inandning av inomhusluft i byggnader inom området. Det framgår också att markföroreningen endast är översiktligt undersökt, framförallt i den östra delen av planområdet där nybyggnation planeras. Kommunen konstaterar att åtgärder behöver vidtas för att göra marken lämplig för planförslagets markanvändning. Kommunen behöver beskriva vilka dessa åtgärder är, samt ange åtgärdsområde för dem så att det framgår att de inte utgör en risk för människors hälsa. Om åtgärder avseende förorenad jord lämnas till genomförandet krävs en planbestämmelse som tydligt beskriver vad som ska göras, var det ska göras och vilka åtgärdsområde som gäller.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården. Relevanta uttryck för området är bland annat borgargårdar samt även äldre parker och inslag av grönska, anpassningen till naturen, parkanläggningar och grönska.

Länsstyrelsen delar bedömningen i den antikvariska konsekvensanalysen (Tyréns, 2021-09-23) att uttrycken försvagas. Förslaget medför skada på riksintressets uttryck genom att anpassningen till naturen påverkas negativt. Höjden i kvarteret och murarna är en effekt av Södermalms bergsformationer och kvarterets struktur bidrar till en variation i stenstaden som nu till stor del försvinner. Kommunen bör undersöka om det går att spara mer av murarna.

Skada på riksintressets uttryck orsakas även av att parkmark tas i anspråk för bebyggelse. Vidare utgör den gröna kilen en del av den ursprungliga Skinnarviksparken som fortsatte söderut innan bebyggelsen i kvarteret Gnejsen uppfördes. Kilen som alltså redan är reducerad representerar därför den större parkens ursprungliga utbredning i väster. Dess karaktär med närmast hängande växtlighet på en utspärad bergskärning är också mycket representativt för den tidiga modernismens trädgårdskonst i Stockholm, och i synnerhet på Södermalm. Berget i kombination med de naturlika planteringarna berättar även om den framstående parkavdelningens stilideologi, men också om Södermalms karakteristiska topografiska förutsättningar. Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel kan överväga att begränsa hur mycket parkmark som tas i anspråk för bebyggelse, för att minska den negativa effekten på kulturmiljön och riksintressets uttryck.

Luftkvalitet

Kommunen konstaterar kortfattat att miljö kvalitetsnormerna för luft inte kommer att överskridas som en följd av planförslaget. Det är bra om kommunen i planhandlingarna redogör utförligare för luftkvaliteten i området. Detta eftersom planförslaget medger ett vårdboende och äldre utgör en särskilt känslig grupp när det gäller luftföroreningar.

Dagvatten

Skötsel av dagvattenanläggningar är viktigt för att anläggningarna ska bibehålla sin effektivitet över tid. Det är fördelaktigt om kommunen för ett resonemang kring det i planbeskrivningen.

Naturvärden

Enligt planbeskrivningen kan området ha värden som del av ett större lokalt spridningssamband för olika arter. Vidare beskrivs att planförslaget riskerar att påverka befintliga spridningssamband i landskapet negativt. Kommunen anger att en konnektivitetsanalys ska utföras i ett senare skede i planprocessen. Med hänsyn till att det finns risk för att ekologiska funktioner för bland annat fridlysta arter kan påverkas negativt, anser Länsstyrelsen att en sådan analys bör genomföras skyndsamt. Detta så att kommunen utifrån resultatet har möjlighet att omarbeta planförslaget för att säkerställas spridningssambanden.

Mikroklimat

För att bygga huset inom kvarter 1C behöver stora delar av befintlig grönstruktur avverkas. Länsstyrelsen vill uppmana kommunen att spara så mycket grönstruktur som möjligt inom planområdet då den bidrar till ett svalare mikroklimat under de varmare perioderna på året, vilket blir allt viktigare i och med klimatförändringarna. Extra viktigt är det i den här planen då delar av bebyggelsen planeras för vårdboenden. Träden hjälper inte bara till att skugga bebyggelsen från sol, utan skapar även små svalare områden på gården.

Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet

Artskyddsförordningen och särskilt skyddsvärda träd

Planförslaget innebär att fyra av sex särskilt skyddsvärda träd i området avverkas. I planbeskrivningen meddelar kommunen att åtgärden anmäls för samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Om kommunen avser att samråda i frågan i särskild ordning, så behöver en separat anmälan för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken göras till Länsstyrelsen.

Enligt naturvärdesinventeringen är det osannolikt att fridlysta arters bevarandestatus påverkas av planförslaget. Länsstyrelsen anser att denna bedömning inte gäller som svar på frågan om planen är förenlig med artskyddet och att kommunen därför behöver göra en förnyad bedömning av denna fråga. Enligt rådande rättsläge gäller förbudet i 4 § 4 artskyddsförordningen bland annat fladdermöss oavsett påverkan på bevarandestatus. De förhållanden som beskrivs i planhandlingarna visar att planområdet kan utgöra del av en livsmiljö för fladdermöss, eventuellt med boplatser/viloplats som skyddas av artskyddsförordningen. Kommunen kan behöva klargöra i vilken utsträckning arten nyttjar området för bland annat fortplantning och vila. Planförslaget kan behöva anpassas och/eller kompletteras med skadeförebyggande åtgärder för att inte strida mot artskyddet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Enligt Naturvårdsverket kan en plan antas medföra betydande miljöpåverkan om förbuden i 4 och 7 §§ artskyddsförordningen aktualiseras, även om det krävs en bedömning i varje enskilt fall. Om planförslaget visar sig påverka den skyddade arten fladdermus kan detta innebära betydande miljöpåverkan. Detta behöver utredas vidare. Om kommunen beslutar att genomföra en miljöbedömning ska samråd hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt 6 kap. 11–12 §§ miljöbalken.

Trafikförvaltningen, Region Stockholm

Trafikförvaltningen ser positivt på planförslagets intentioner om att möjliggöra en förtätning av bostäder i kollektivtrafiknära lägen inom ett av RUF 2050 utpekade förtättningsområde. Planförslaget innebär dock förändringar för busstrafiken inom området och Trafikförvaltningen önskar därav lyfta vissa frågor.

Övergripande

Framkomligheten på Varvsgatan, Högalidsgatan och delar av Heleneborgsgatan är av största vikt då dessa är reservgator för busstrafik vid eventuella allvarliga framkomlighetsproblem i Hornstull. Det behöver därav säkerställas att farbarheten i korsningarna väster om planområdet inte inskränks.

Utredningar som bifogats till planförslaget redovisar olika trafikflöden vilket skapar osäkerhet om vilka flöden som faktiskt prognostiseras för år 2040. För en korrekt bedömning gällande utformning av vägar och hållplatser krävs en tydlig och samstämmig prognos.

Utformning av vägar

Vägar som trafikeras av kollektivtrafiken ska utformas enligt RiGata. Trafikförvaltningen önskar informera om att det finns nya riktlinjer angående körfältsbredd och breddökningar för frizoner mot gatuparkering och fasta hinder (se RiGata-Buss kapitel 4.1.3 respektive 4.1.4). Planförslaget innebär att nuvarande bussgata mellan Heleneborgsgatan och Högalidsgatan öppnas för allmän trafik. Detta försämrar bussars framkomlighet och kan därmed begränsa vilken framtida trafikering som är möjlig på sträckan. Även möjligheten för mötande trafik är central för bussens framkomlighet. I PM Trafik beskrivs att kantsten på östra sidan i korsningen Heleneborgsgatan och Högalidsgatan justeras för att

underlätta möte. Dock går det inte, enligt körspåren, att mötas på en del av sträckan vilket kan bli problematiskt med 10-minuterstrafik. Körspåren redovisar in inte backspeglar, körmån eller hastighet vilket skapar vissa oklarheter kring behovet av utrymme. I planförslaget saknas en tydlig beskrivning av lutningar. Trafikförvaltningen önskar en redovisning av lutningar generellt på gångvägar och gator samt specifikt kring busshållplatserna.

Utformning av busshållplatser

Hållplatserna ska utformas enligt RiGata-Buss för respektive hållplatstyp. Likaså ska riktlinjerna i RiTill följas. Hållplatserna bör även vara fysiskt separerade från ytor för exempelvis angöring och parkering. Detta för att minska risken för felparkerade fordon.

Ändrad busshållplats på Högalidsgatan

Busshållplatsen på Högalidsgatan är idag välplacerad i förhållande till de bostäder och verksamheter som finns, exempelvis för äldre, i närområdet. En förändrad placering behöver därför motiveras tydligare ur ett tillgänglighetsperspektiv. Trafikförvaltningen välkomnar en fortsatt dialog kring flytt och utformning av hållplatsen.

Glughållplats på Heleneborgsgatan

Enligt RiGata-Buss behöver det finnas minst 14 meter för utkörning från en hållplats. Trafikförvaltningen önskar att detta utrymme säkerställs i detaljplanen eller att det påvisas, med körspår, att dimensionerande fordon (boggibuss med tvångsstyrd bakaxel) kan angöra hållplatsläget rakt efter sväng från Högalidsgatan samt svänga ut från hållplatsläget på ett fullgott sätt. Hållplatslägets bredd bör vara 3 meter, i sektionen anges endast 2,5 meter.

Buller

Bifogade bullerutredningar beskriver inte bussens inverkan på ljudbilden. För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störning för omgivningen. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats. Då detaljplanen omfattar bostäder i närhet till tre busshållplatser anser Trafikförvaltningen att planbeskrivningen bör kompletteras med beskrivning avseende lågfrekvent buller.

Storstockholms Brandförsvär

Hantering av olycksrisker

SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2017-04-03). Utifrån riskidentifieringen som gjordes då fann SSBF inga riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedömdes kunna medföra förhöjda risknivåer. Risker såsom översvämningar

samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

Möjlighet till räddningsinsatser

Utifrån tillgängligt underlag har SSBF i detta skede inga anmärkningar på planerad bebyggelse ur ett räddningsinsatsperspektiv. Framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.

Framkomlighet/Tillgänglighet

I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan.

Om ett garage under jord etableras inom området bör hänsyn tas till om garaget avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Med hänsyn till garagets placering kan det bli nödvändigt att garaget är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod. Om garaget inte avses vara körbart, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras – antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget.

Stegutrymning/Åtkomlighet

Enligt tillgängligt underlag anges det att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från en del av den planerade bebyggelsen. Det bör i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. SSBF vill dock poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra. SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014-093. Enligt underlaget som SSBF tagit del av ser det ut som att en del av de övre våningarna är indragna/inskjutna från fasad. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa våningsplan bör det säkerställas att våra höjdfordon kan nå dessa. Inskjutna våningsplan kan ibland omöjliggöra åtkomlighet, beroende på vinkel.

Övrigt

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Luffartsverket

LFV har inget att erinra mot detaljplanen.

Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB)

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap avstår från att yttra sig i ärendet.

Länsstyrelsen har ansvar för att företräda och samordna statens intressen i planprocesser samt tillhandahålla planeringsunderlag. Länsstyrelsen utövar tillsyn och ska särskilt bevaka frågor rörande riksintressen, hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion.

Länsstyrelsen är dessutom geografiskt områdesansvarig myndighet enligt förordningen (2015:1052) om krisberedskap och bevakningsansvariga myndigheters åtgärder vid höjd beredskap och ska enligt förordning (2017:868) med länsstyrelseinstruktion bevaka att risk- och beredskapshänsyn tas i samhällsplaneringen. MSB stödjer länsstyrelsen i den mån de särskilt så önskar.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Lantmäterimyndigheten**

Allmänhetens tillträde till besöksanläggning (R1) behöver säkras eftersom den i nuvarande planförslag ligger isolerad från allmän plats, inom kvartersmark. Exempelvis kan planbestämmelsen R1 läggas till inom område med prickmark mot Heleneborgsgatan. Planbeskrivningen refererar på sida 46 till x- och z-områden trots att sådana saknas på plankartan.

Under Verkan på befintliga detaljplaner (sid 47) bör även gällande tomtindelning B84/1965 ingå, eftersom den ju också upphävs och eftersom tomtindelningar är att betrakta som fastighetsindelningsbestämmelser i nya PBL.

Södermalms stadsdelsnämnd

Stadsdelsnämnden överlämnar stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Stadsdelsförvaltningen ställer sig i huvudsak positiv till att det tillkommer bostäder i ett centralt läge inom staden nära service och kollektivtrafik. Förslaget innebär dock stor påverkan i det aktuella området varför det är viktigt att den nya bebyggelsen i största möjliga mån anpassas till områdets karaktär.

Förvaltningen ser ett ökat behov av utevistelse i parkmiljö när delar av trädgården inom kvarteret Yxan 4 försvinner på grund av den nya bebyggelsen. Förvaltningen ser mot bakgrund av detta ett behov av grönkompensation i direkt närhet, exempelvis i Kristinehovsparken söder om planområdet.

Förvaltningen ser negativt på den del av förslaget som innebär att delar av befintlig park mellan Kristinehovsgatan och Skinnarviksringen tas i anspråk och planläggs som bostäder (kvarter 2 och 3). Förslaget att anlägga bostäder i detta område går enligt förvaltningen emot stadens strävan till anpassning till ett förändrat klimat vilket bland annat innebär bevarande av grönytor som kan omhänderta dagvatten och utjämna temperaturväxlingar. Vidare innebär förslaget i denna del påverkan på befintliga spridningssamband i landskapet. Därutöver påverkas befintliga bergsformationer.

Med anledning av ovan nämnda redogörelse ser förvaltningen negativt på föreslagen bebyggelse inom kvarteren 2 och 3.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) är överlag positiv till planförslaget. De miljö- och hälsofrågor som miljöförvaltningen tidigare belyst i miljö- och hälsounderlag har på många sätt beaktats tillfredställande. Vad det gäller dagvattenhantering inom kvarter 2 & 3 samt grönkompensation anser nämnden att handlingarna till nästa skede bör kompletteras och förtydligas enligt nedan.

Dagvatten Kv. 2&3

I tillhörande dagvattenutredning (Ramboll 2021-06-29) anges att 23 m³ dagvatten måste omhändertas för att uppfylla stadens åtgärdsnivå. Detta kan uppnås genom att utnyttja fyllnaden mot planerad bebyggelse, som t.ex. vanlig eller luftig skelettjord, växtbädd, infiltrationsstråk eller nedsänkt grönyta. För att hantera större flöden och skyfall från omgivande naturmark rekommenderar utredningen en robust lösning, exempelvis makadamstråk som snabbt kan leda bort vattnet från byggnaden vid stora regntillfällen. Möjligen i kombination med gröna lösningar i form av exempelvis en nedsänkt växtbädd för takdagvattnet. Åtgärdsnivån och dagvattenhanteringen syftar till att fördröja och rena dagvattnet medan skyfallshanteringen handlar om att snabbt leda bort vattnet vid stora regntillfällen för att skydda byggnaden från olägenheter. MHN anser att utredningen inte tydligt redovisar hur både dagvatten och skyfall kan hanteras samtidigt inom fastigheten, vilket bör kompletteras tills nästa skede.

Utredningen bör även kompletteras med en illustration av hur dagvattnet når de olika anläggningarna. T.ex. illustreras byggnaden

med sadeltak, utan någon redovisning av hur det takdagvatten som avleds mot gatan på ett lämpligt sätt kan nå dagvattenanläggningarna som föreslås placeras på motsatt sida.

Grönkompensation

För att kompensera för negativa konsekvenser på naturmiljö och rekreation tillämpar staden grönkompensation (budget 2022-2024). För det aktuella planförslaget tas parkmark i anspråk för byggnation liksom att bl.a. två trädalléer försvinner samt att fyra särskilt skyddsvärda träd behöver avverkas.

För att kompensera för negativa konsekvenser redogör planhandlingarna om att exploateringskontoret utrett ett förslag för att anlägga ett gångstråk, men som ligger i konflikt med föreslagen byggnation och att gångstråket får utgå i detta avsnitt. MHN anser inte att en utredning om ett gångstråk kompenserar för de rekreativa och ekologiska värden som den föreslagen detaljplan tar i anspråk. MHN anser att förlust av ekologiska värden bör kompenseras med åtgärder som gynnar ekologiska värden och inte rekreativa värden. I tillhörande naturvärdesinventering (WSP, 2021-03-26) ges flera förslag på kompensationsåtgärder som MHN anser bör inarbetas tills nästa skede.

Upplysningar

Om markföroreningar upptäcks ska blanketten ”Underrättelse om förorenad mark eller fastighet” fyllas i och skickas till miljöförvaltningen. Om marken ska saneras ska blanketten ”Efterbehandling av fastighet/förorenat område” fyllas i och skickas till miljöförvaltningen senast 6 veckor innan saneringsarbetet påbörjas, enligt 10 kap miljöbalken respektive 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Blankett finns på <https://tillstand.stockholm/tillstand-regler-och-tillsyn/mark--ochgatuarbeten/forenada-mark/>

Trafikkontoret

Trafikkontoret ställer sig i huvudsak positiv till att det tillkommer bostäder i ett centralt läge inom staden nära service och kollektivtrafik.

Gator och trafik

Trafikkontoret ser att omdaningen av Heleneborgsgatan där tvärställda parkeringsplatser ersätts av kantstensparkering ökar trafiksäkerheten då backrörelserna från parkerade bilar förändras och begränsas. Det bör också öka framkomligheten för både kollektivtrafik, bilar och cyklister på sträckan. Att begränsningen för fordonstrafik mellan gatorna upphävs med ny utformning, vilket också medför minskade backrörelser och behov av vändplan, är

positivt. Det är av vikt att säkerställa god sikt i kurvan mellan Heleneborgsgatan och Högalidsgatan.

Kontoret tycker att det är bra att möjligheten att röra sig längs Högalidsgatan och Heleneborgsgatan förbättras då nya gångbanor tillkommer och befintliga gångbanor breddas och även trappor och belysning får högre standard än idag. Detta medför också att tryggheten i gatumiljön ökar med tillkommande entréer och ett naturligt ökat behov av att röra sig utmed Heleneborgsgatans båda sidor.

Beläggningen på vinkelparkeringen på Heleneborgsgatan hög och att ta bort över 100 parkeringsplatser på gatumark kommer att få en negativ påverkan på parkeringssituationen i hela Högalid. Omdaning av gatan är positiv och lämplig vid en förtätning. Samtidigt anser kontoret att det i detaljplanen behöver beskrivas vilka konsekvenser 100 färre parkeringsplatser medför och vilka möjligheter till andra parkeringsplatser eller garage i närområdet som kommer att finnas. Kontoret är positiva till det ambitiösa åtgärds paket som angivna parkeringstalen baseras på under förutsättning att alla kriterier för detta uppnås. Det är viktigt att säkerställa att behovet av cykelplatser enligt stadens parkeringstal för cykel tillgodoses för alla kvarter.

Avstängningen av Kristinehovsgatan medför att framkomligheten för gående och cyklister, som ska till delar av Lundagatan, Kristinehovsgatan, Brännkyrkagatan eller Hornsgatan försämrans då de måste ta omvägar västerut via Varvsgatan eller västerut via trappor i Skinnarviksparken eller den betydligt brantare Skinnarviksbacken genom Skinnarbacken upp till Zinkensdamm. Kontoret önskar att möjligheten att behålla en tillgänglig gång- och cykelväg via befintliga Kristinehovsgatan övervägs. Det är framförallt av stor vikt för gåendes tillgänglighet.

Kontoret påminner om riktlinjer för byggande av utfart från garage mot allmän plats. Sikttrianglar om minst 1,5 x 1,5 m ska utföras vid in/utfarter garage. Vid dubbelriktad in-och utfart behövs vanligtvis ingen sikttringel på infartssidan. Lutningar på ramper från garage ska byggas så att fordon på ett säkert sätt kan stanna innan de passerar ut över gångbana eller trafikytor.

Park och natur

Synpunkter på planförslag fastigheten Yxan 4, kvarter 1

Befintliga bergsformationer, bergsskärningar och naturstensmurar visar på stadens topografiska förutsättningar och parkernas, gaturummens och kvarterens anpassning och framväxt. De höga stödmurar i natursten som idag omger kvarteret Yxan 4 ger området och inte minst Högalidsgatan dess mycket karaktäristiska stadsmiljö. Planförslaget innebär att en stor del av den unika murstrukturen ersätts av byggnadsfasader med entréer i gatunivå

vilket på ett oåterkalleligt sätt förändrar denna karaktärsfulla stadsmiljö.

Redovisade solstudier visar att föreslagen byggnation i mötet mellan Högalidsgatan och Heleneborgsgatan får en negativ påverkan på solförhållandena för fastigheterna norr om Heleneborgsgatan. Berörda fastigheter ligger i norrslänt och både gårdar och bostadsvåningar ligger delvis flera meter under gatuplan. Även gaturummen längs Högalidsgatan, Heleneborgsgatan och Varvsgatan kommer att bli mer skuggade.

Synpunkter på planförslag del av Södermalm 2:8, kvarter 2 och 3
Planförslaget innebär att befintlig parkmark, mellan Kristinehovsgatan och Skinnarviksringen, tas i anspråk och planläggs för bostäder, med totalt 23 + 10 lägenheter (kvarter 2 och 3).

Aktuell parkmark utgörs av en vegetationsklädd naturmarksslänt, som i sin tur utgör en del av ett svagt ekologiskt spridningssamband mellan Högalidsparken i väster och Skinnarviksparken i öster. Platsens naturliga bergsformationer och utsprängda bergsskärningar utgör även en allt mer sällsynt redovisning av Södermalms så karaktäristiska topografiska förutsättningar och hur bebyggelsen anpassats därefter.

Aktuell parkmark bidrar även till en grönare livsmiljö för boende och besökare och förslaget att ersätta denna med bostäder går emot stadens strävan till anpassning till ett förändrat klimat, där grönytor bland annat ska nyttjas till att omhänderta dagvatten och utjämna temperaturväxlingar.

Kontoret ser därmed negativt på planförslaget för kvarter 2 och 3 som innebär att befintlig parkmark, ca 1 600 kvm mellan Kristinehovsgatan och Skinnarviksringen, tas i anspråk och planläggs för två bostadshus som sammanlagt bidrar med 23 + 10 lägenheter.

Grönkompensation

Planförslaget innebär att en unik parkmiljö inom kvarteret Yxan 4 försvinner (hängande trädgård med fruktträd, planteringar och gräsmattor) samt att parkmark planläggs för bostäder inom del av Södermalm 2:8. Detta tar befintlig grönyta i anspråk och bidrar till ett försvagat ekologiskt och rekreativt samband vilket ställer krav på en väl genomtänkt grönkompensation. Både som utveckling av parkfunktioner i närområdet samt att åtgärder vidtas för att upprätthålla ekologiska och rekreativa samband inom stadsdelsområdet.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret tillstyrker planförslaget i delen Yxan 4. För den markanvisade delen inom fastigheten Södermalm 2:8 vill vi påminna om exploateringsnämndens inriktningsbeslut i samband med markanvisningen (besluts punkt 4):

"Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra en utredning om att som en del av projektets grönkompensation anlägga ett gångstråk längs Skinnarviksberget, med utformning likt Monteliusvägen. Det är glädjande att stadens gaturum utvecklas för fler bostäder. Exploateringen föreslås ske invid en mycket karaktäristisk förkastningsbrant och det är viktigt att den kommande bebyggelsen planeras på ett sådant sätt att det sker i samklang med naturen. I ärendet hänvisas till att "åtgärder för att kompensera ianspråktagen grönyta kommer att utredas under planprocessen". En sådan åtgärd som exploateringsnämnden anser ska studeras är möjligheten till att bygga ett gångstråk längs kanten på Skinnarviksberget, likt Monteliusvägen. Detta ska ske i samordning med stadsdelsnämnden."

Gångstråk

Kontoret har tidigt utrett frågan om gångstråk längs kanten på Skinnarviksberget, likt Monteliusvägen, och sammanställt sitt Ställningstagande i PM Gångstråk längs Skinnarviksberget, dat. 2019-10-15 (överlämnat till stadsbyggnadskontoret 2019-12-18). Även om ett gångstråk inte skulle kunna finansieras inom ramen för projektet så föreslås en reserverad plats för det i ett läge inom stadens parkmark som följer brantens yttersta kant.

I planförslaget har stadsvillan fått en placering inom platsen för det föreslagna gångstråket. Detta innebär att varken stadsdelsnämndens intention om hur Skinnarviksparken ska utvecklas i framtiden (se Parkplanen, del 2, sidan 50-51) eller exploateringsnämndens inriktningsbeslut längre går att verkställa.

Förkastningsbranten

För byggnation på och invid bergsformationen finns frågor kring Genomförbarhet och konsekvenser, främst vad gäller kvarter 3 Stadsvilla med sitt exponerade läge på bergets hjässa och delvis ut i branten. I bergstekniskt PM framgår att berget där är kraftigt uppsprucket med lösa block som riskerar att röra sig vid sprängning. Kontoret efterfrågar sprängningsfria alternativ som ger en snävare schakt med mindre intrång i naturen.

Bergsformationenens hjässa ligger på nivå +39 och bergsbrantens krön på cirka +35 (dess fot på cirka +22-24). I plankartan medges schakter ned till nivån +29 för grundläggning mm, vilket innebär att bergsbranten till halva höjden schaktas bort och ersätts av en byggnadssockel eller fasad. Hur detta ter sig behöver redovisas,

t.ex. i perspektivbild från Högalidsgatan.

Anpassning till naturmarken

Där byggnation sker mot stadens naturmark bör tomtens nya nivåer ansluta till naturmarkens nivåer. Stora nivåskillnader innebär fallrisk från offentlig plats ner på tomtmark. För att begränsa risken för olycksfall enligt PBL kap 8 § 9 bör nivåskillnader enligt kontorets uppfattning generellt ej överstiga 1 meter, och i kortare avsnitt ej överstiga 1,5 meter. För att säkerställa god anpassning bör tomtens marknivåer regleras i plankartan.

Dagvatten

Där byggnation sker mot stadens naturmark behöver det redovisas hur dagvatten från ovanliggande slänt hanteras så att byggnader och intilliggande konstruktioner (stadens mur) inte skadas. Åtgärden ska ske på kvartersmark.

Stockholms stadsmuseum

Stadsutvecklingsenheten bedömer sammanfattningsvis att fastigheten Södermalm 2:8 med berget bör bevaras och inte bebyggas eftersom den utgör en väsentlig del av Skinnarviksparken. Kvarteret Yxan kan inte exploateras med fler byggnader utan att förvanska och försvåra förståelsen kring institutionen Borgerskapets Gubbbhus placering samt den framväxande stadens förutsättningar. Denna utgör en vital del av det bevarade söders höjder och därmed en av stadens mest attraktiva natur- och parkmiljöer.

Stadsutvecklingsenheten anser att det kan vara möjligt att bygga till- och på Enkehuset från 1960-talet, men att förslaget att riva muren och bygga stenstad i parken saknar respekt för de kulturhistoriska förutsättningarna på platsen och förslaget bör därför avstyrkas i sin helhet. Stadsutvecklingsenheten bedömer att förslaget innebär en förvanskning, enligt 8 kap 13 § PBL, av både muren och stadsbilden eftersom det innebär att stora delar av muren rivs och ersätts med flerbostadshus.

Stadsutvecklingsenheten menar att muren har en helt avgörande betydelse för förståelsen av institutionsparken och Borgerskapets Gubbbhus samt hur staden historiskt har hanterat landskapet i sin framväxt. Om muren rivs och Wickmans institutionsbyggnad byggs in i stadskvarter går hela den monumentala placeringen förlorad. Sammanhanget med institution och institutionspark försvinner vilket är omistligt för platsens och områdets identitet och karaktär.

Stadsutvecklingsenheten anser att Skinnarviksparken inte ska bebyggas ytterligare. Bergsparkerna är en del av riksintresset

Stockholms innerstad med Djurgården och planerades som en viktig komponent till Lindhagenplanen på 1880-talet. Stockholms bergsparker utgår från de bergiga områdena och det bärande inslaget är det naturliga idealet med kuperad topografi, inhemska trädslag och utsiktsplatser. Bergssidan och parkmiljön är en del av Skinnarviksparken och om kilen mot Kristinehovs malmgård bebyggs förvinner det sista av den delen av parken som tydligt visar på stadens topografiska förutsättningar och berget som understryker bebyggelsens förutsättningar i kvarteret Marmorn.

Stadsutvecklingsenheten anser att bergets framträdande roll i stadsbilden är omistligt för förståelsen av Stockholms historia där bergsskärningarna berättar om stadens framväxt och förutsättningar och att det vore historielöst att spränga bort det och den kunskap som det förmedlar. Det föreslagna lamellhuset får därtill en placering som inte inrättar sig i stenstadens kvartersmönster eller grammatik.

Förslaget med en stadsvilla i Skinnarviksringen bedömer stadsutvecklingsenheten innebära en förvanskning enligt 8 kap 13 § PBL av både stadsbilden och parken. Förslaget innebär ett punkthus som i sammanhanget omtalas som stadsvilla eftersom den större delen av volymen placeras i souterräng ner mot berget i parken.

Stadsutvecklingsenheten menar att ett punkthus i souterräng är problematisk av samma anledning som lamellhuset i parken. Punkthuset placeras rakt på det för parken och topografiska viktiga berget och raderar ut den medvetet gestaltade dramatik som planeringen utgår från i dag. Byggnaderna står antingen på berget, eller har placerats på murar inpassade i berget. Det föreslagna punkthuset placeras istället rakt in i berget och därmed rakt på grundfundamentet för utformningen av bergsparken. Skinnarviksringen är bebyggd med ett antal stadsvillor från mitten av 1920-talet som håller en medvetet liten skala på grund av det höga läget och den rådande tidens ideal. Stadsutvecklingsenheten uppfattar inte planbestämmelserna k3-k7 som varsamhetsbestämmelser utan som utformningsbestämmelser (f) med hänsyn till kulturmiljöfrågor. Stadsutvecklingsenheten anser att dessa bestämmelser bör utgå och istället prövas i bygglov genom PBL 8 kap 13 och 17 §§.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan gällande hus A och B i kvarter 1 i fastigheten Yxan 4 samt kvarter 3 i del av Södermalm 2:8 i sin helhet.

Skönhetsrådet avstyrker detaljplaneförslaget avseende hus C i kvarter 1 i fastigheten Yxan 4 och kvarter 2 i del av Södermalm 2:8 i sin helhet.

Detaljplaneförslaget avser ett för Södermalm karaktäristiskt område med dramatiska branter, bergskärningar och naturstensmurar. Den kuperade topografins möte med 1800-talets rätvinkliga stadsplanering ger en unik miljö där det hårda arbete som det innebar att tämja Södermalms branter är tydligt avläsbart. Såväl stadsbildligt som kulturmiljömässigt har stenmurarnas kanjonlandskap ett oersättligt värde. Skönhetsrådet anser att murarna ska bevaras längs Högalidsgatan och Heleneborgsgatans östra del. Rådet avstyrker därför planerna på hus C som får allvarligast konsekvenser för upplevelsen av stadspartiets i dag så karaktäristiska utformning. Rådet konstaterar också att närmiljön försämras för de boende inom kvarteret Yxan om de gemensamma ytorna för utevistelse kraftigt minskar, något som bör värnas i det fortsatta planarbetet.

Rådet anser vidare att en rivning av Enkehuset kan accepteras liksom den förändring som det föreslagna bostadshus B innebär mot Varvsgatan och Heleneborgsgatans västra del. Byggnadsvolymen har utformats för att i höjd och gestaltning fungera med omkringliggande, befintlig bebyggelse och ansatsen bedömer rådet som god. Vidare arbete vad gäller detaljer och material bör naturligtvis följas upp såväl i det fortsatta planarbetet som i bygglovsskedet.

Söder om Högalidsgatan föreslås att Kristinehovsgatan avslutas med en vändplan i stället för att som idag ansluta till Högalidsgatan. I det smala område som i dag utgörs av Kristinehovsgatans backe och naturstensmuren vid Högalidsgatan föreslås ett lamellhus innehållande bostäder. Även om huset till stor del förläggs på det som varit hårdgjord gatumark innebär förslaget ett stort intrång i naturmarken med stora träd och förkastningsbranten. Byggnaden har inte heller någon egentlig koppling till omkringliggande bebyggelsestruktur vilket gör att den kommer att uppfattas som främmande på platsen. Om hus C i kvarteret Yxans östra del utgår blir den föreslagna byggnaden än mer apart som tillägg i området. Rådet avstyrker denna del av planförslaget.

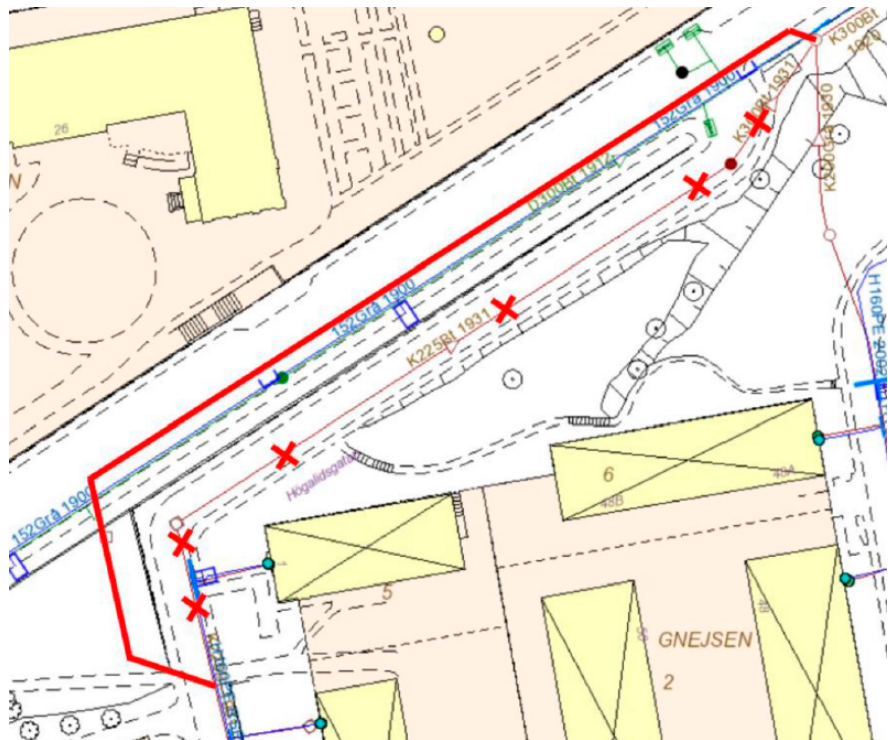
Vid Skinnarviksringen föreslås en ytterligare byggnad som komplement till de befintliga och i storlek likartade byggnaderna. Skönhetsrådet anser att den föreslagna byggnaden kan bli ett bra avslut på gatans motiv av stadsvillor och att volymin väl faller in i den befintliga strukturen. Rådet tillstyrker planförslaget i denna del. Sammanfattningsvis tillstyrker rådet således förslag till detaljplan gällande hus A och B i kvarter 1 i fastigheten Yxan 4 samt kvarter 3 i del av Södermalm 2:8 i sin helhet. Övriga delar av planförslaget, d.v.s. hus C i kvarter 1 i fastigheten Yxan 4 och kvarter 2 i del av Södermalm 2:8 i sin helhet avstyrks.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall AB

Befintliga VA-ledningar:

I den del av Kristinehovsgatan som ansluter mot Högalidsgatan är en befintlig kombinerad avloppsledning (K225) förlagd, vilken kommer i konflikt med den planerade byggnaden söder om Högalidsgatan med entréer mot densamma (Kvarter 2, del av Södermalm 2:8 söder om Högalidsgatan). Denna ledning måste läggas om via hundrastgården och Högalidsgatan ungefär som föreslås nedan (ca 200m).



En befintlig kombinerad avloppsledning, K200 finns förlagd i slutningen mellan Högalidsgatan och Skinnarviksringen, se till höger i kartutsnittet ovan. För denna erfordras ett u-område vilket redan finns inlagt i föreslagen plankarta.

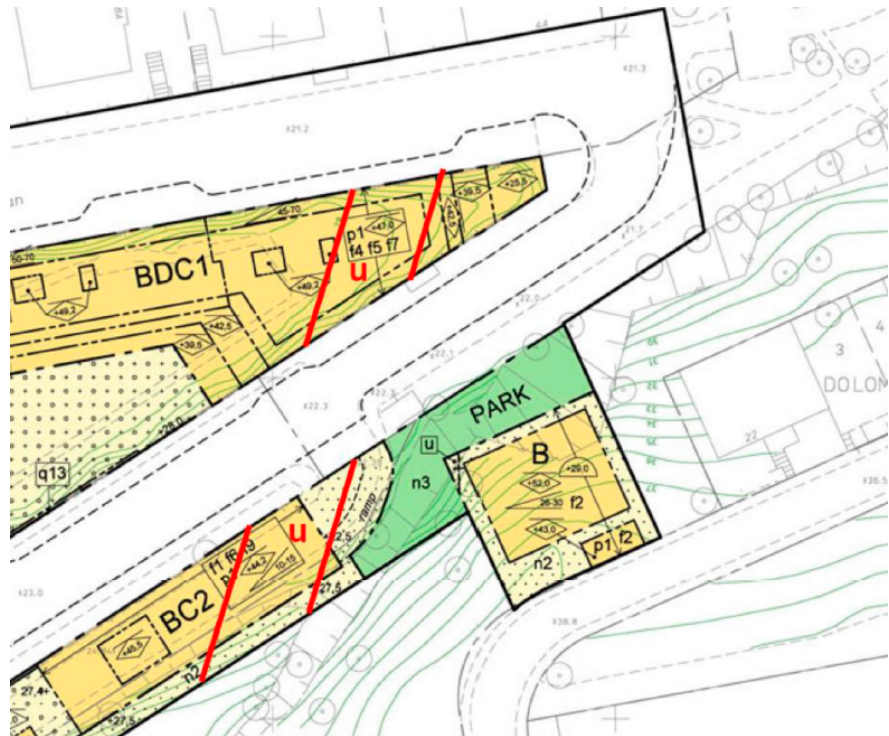
Under både Kvarter 1 (Yxan 4) och Kvarter 2 (Delområdet B söder om Högalidsgatan) finns en befintlig avloppsanläggning för vilket ett 12 m brett u-område erfordras. Denna avloppsanläggning måste säkras med rättigheter. Följande villkor ska gälla för u-området:

- Marken ska vara tillgänglig för en befintlig allmän underjordisk avloppsanläggning upp

till marknivå + 9,0 i meter över nollplanet (RH2000)

- Lägsta schaktnivå +9,0 m över nollplanet (RH2000)

U-området finns utritat med röd färg i utdraget från förslaget till plankartan nedan.



VA-anslutningar

Kvarter 1 (Yxan 4)

Hus 1 inom Yxan 4 med adress Högalidsgatan 28 som planeras rivas, skall återanslutas med vatten, dag och spill via befintliga anslutningar i Varvsgatan. Befintlig spillvattenservis som är gemensam för Hus 1 och Hus 2 idag kan ev. separeras så att Hus 1 och Hus 2 får varsin spillanslutning för att kunna hantera tillkommande flöde ifrån planerad nya Hus 1, se kartutdraget nedan.

Hus 2 inom Yxan 4 med adress Högalidsgatan 26 behåller sina befintliga anslutningar vatten och dagvatten i korsningen Varvsgatan och Högalidsgatan, se kartutdraget nedan. Eventuellt skall Hus 2 som idag har en gemensam spillvatten anslutning med Hus 1 förses med en egen separat spillvattenservis på lämplig plats.

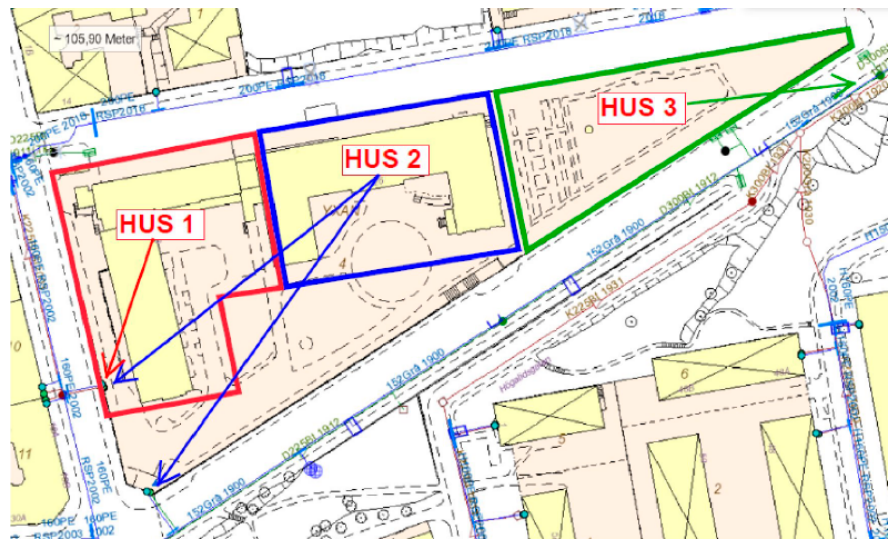
Blivande Hus 3 med vårdboende inom Yxan 4 föreslås anslutas med egna vatten, spill och dagvatten anslutningar i Högalidsgatan, se kartutdraget nedan. Vattenanslutningen kan byggas som en ”kombinerad” vatten och sprinkleranslutningen inklusive sidoventiler om fastigheten har behov av en sprinklerfunktion.

Samtliga Hus 1, 2, 3 kommer att ha egna vattenmätare med separata vattenanslutningar för att hålla isär dem olika verksamheter inom Yxan 4. Varje hus blir kund hos SVOA med eget VA abonnemang

och får betala sina egna vattenkostnader även om kunden är densamma för alla tre. Separata vattenanslutningar underlättar också vid eventuell framtida avstyckning av fastigheten Yxan 4 då varje del blir "självförsörjande" gällande vatten. Spill och dagvatten kan nyttjas gemensamt vid ev. fastighetsdelning.

Not.

Hus 1 och Hus 2 har idag egna vattenanslutningar och vattenmätare. Ingen förändring där i samband med rivning av Hus 1.



Avledning av spillvatten med självfall tillåts ej för våningsplan belägna under omgivande marknivå. Därför kommer våningar under marknivå att behöva pumpa spillvatten till högre anslutningsnivå inom fastigheten. Sådan intern pumpstation bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkterna motsvarar nivån +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +30 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Kvarter 2 (Delområdet B söder om Högalidsgatan)

Servisledningar för spillvatten och dagvatten ansluts mot ledningar i Högalidsgatan. Servisledning för vattenledning ansluts till vattenledning i Kristinehovsgatan via den planerade parkmarken.

Avledning av spillvatten med självfall tillåts ej för våningsplan belägna under omgivande marknivå. Därför kommer våningar under marknivå att behöva pumpa spillvatten till högre anslutningsnivå

inom fastigheten. Sådan intern pumpstation bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Kvarter 3 (Del av Södermalm 2:8 söder om Högalidsgatan)

Servisledning för vatten ansluts till vattenledning i Skinnarviksringen. Spillvattenledning ansluts till den kombinerade ledningen för vilken u-område finns inom fastigheten enligt förslaget till plankarta.

Spill- och dagvattenledningarna inom fastigheten ska vara åtskilda fram till förbindelsepunkt för att möjliggöra framtida separering till duplikat ledningsnät.

Dagvattenhantering

Stockholm Vatten och Avfall har tagit del av Dagvattenutredning Primula (Ramboll 2021-06-29), PM Dagvattenutredning Borgerskapet (Afry 2021-03-23) och Dagvattenutredning Norra Högalid (Norconsult 2021-09-01) och har följande synpunkter:

Synpunkt gällande samtliga dagvattenutredningar

Det är mycket viktigt att säkerställa att dagvattnet tas omhand enligt Stockholm stads dagvattenstrategi och åtgärdsnivå både inom kvartersmark och allmän platsmark. Detta på grund av att befintligt ledningsnät nedströms området har dålig kapacitet. Kvarteret bör förberedas för duplicering om detta blir aktuellt i området i framtiden.

Synpunkter gällande Dagvattenutredning Norra Högalid (övergripande utredningen inkl. allmän platsmark)

- Utredningen bedöms följa stadens åtgärdsnivå för dagvattenhantering och stadens riktlinjer för dagvattenhantering och har använt sig av en fullständig checklista. Det är dock delar i stadens checklista som saknas och får gärna uppdateras (se synpunkterna för varje dagvattenutredning separat).
- I figur 10 visas kombinerade ledningar i fel färg.

Synpunkter gällande Dagvattenutredning Primula

- UO gräns behöver förtydligas i nästan alla figurer i utredningen.
- I Figur 5 är markanvändningen otydlig. En ny karta med planerad markanvändning behövs.
- Figur 7 ska visa det befintliga ledningsnätet men det som visas i figuren stämmer inte. Det kombinerade ledningsnätet ligger i Kristinehovsgatan och inte i Högalidsgatan som visas i figuren.

- Det skulle vara tydligare om dagvattenflöden och fördröjningsbehovet visas separat för de två byggnaderna.
- Figur 12 bör göras om. Dagvattenplanen borde ha med de primära avrinningsvägarna.
- Kommer ny vegetation skapas inom kvartersmarken? I det fallet vore det bättre med en karta med deras placering för att dessa ytor ska kunna samordnas med dagvattenomhändertagande.
- Utredningen bör beskriva hur anläggningarnas funktion kan komma att påverkas av säsongsvariationer, exempelvis torrperioder, höga grundvattennivåer och snösmältning?
- Skyfallsplan saknas.

Synpunkter gällande Dagvattenutredning Borgerskapet

Dagvattenutredningen till planen bedöms följa stadens åtgärdsnivå för dagvattenhantering och stadens riktlinjer för dagvattenhantering på ett tillräckligt tydligt sätt. Bilagan med dagvattenhanteringsförslaget bör dock förtydligas med hur dagvattnet föreslås anslutas till det allmänna ledningsnätet.

Avfall:

Stockholm Vatten och Avfall har en prioriteringsordning för insamlingssystem där maskinella system i första hand alltid ska väljas vid nybyggnation. Vid mindre avfallsmängder kan dock kärl vara lämpligt men Stockholm Vatten och Avfall uppmuntrar att en utredning gällande maskinell hantering görs i första hand.

Insamlingssystem behöver däremot komplettera varandra, t.ex. genom fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar i miljörum medan rest- och matavfall samlas in i botten tömmande behållare. Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. För mer information, se stadens riktlinjer Projektera och bygg för god avfallshantering.

Stockholm Vatten och Avfall vill uppmärksamma om att alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller (t ex café) måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. Den 1a januari 2021 blev det obligatoriskt med matavfall för verksamheter som serverar mer än 25 portioner per dag. Fr.o.m. 1 januari 2023 blir dessutom matavfallsinsamling obligatoriskt för hushåll och samtliga verksamheter. För verksamheter med större volymer matavfall som storkök och liknande kan matavfallskvarn till slut tank användas för en effektiv hantering. Stockholm Vatten och Avfall vill understryka att utrymme för samtliga förpackningsslag bör planeras in i

avfallsrummet. För att erbjuda hämtpersonalen god arbetsmiljö ska dragvägen vara så kort som möjligt samt lättframkomlig. Trappsteg, trösklar, tunga dörrar eller trånga passager får inte finnas. Vid nybyggnationer rekommenderas dörren ha ett innermått om minst 1,1 meter. Samtliga riktlinjer gällande miljörum och kärthantering ska följas, se Projektera och bygg för god avfallshantering.

Stockholm Vatten och Avfall är positiva till att det planeras för lastplatser. Angöringsplats ska vara anpassad efter storleken på aktuella hämtfordon och anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik.

I övrigt inget att erinra.

Ellevio AB

Ellevio AB har erhållit rubricerat förslag för yttrande och vi har följande synpunkter.

Tillgänglig effekt i befintligt elnät är begränsad och Ellevio utökar därför antalet nätstationer inom planområdet. Ellevios bedömningar förutsätter att byggnader inom planen ansluts till fjärrvärme.

Befintlig nätstation flyttas till nytt läge vid Heleneborgsgatan. Ytterligare en nätstation tillskapas inom planområdet i inhytt läge vid Högalidsgatan. Den nya nätstationens läge och orientering förutsätter av elsäkerhetsskäl att garageutrymme anläggs så att utrymning från driftrum i nätstation kan ske till garaget, utöver utrymningsvägen till allmän mark.

Kabelansamlingar vid nätstationslägena leder till stora utrymmesbehov och det är därför viktigt att reservera tillräckliga ytor i allmän mark för Ellevios anläggningar.

Myndigheters rekommendationer avseende buller och magnetfält samt resulterande skyddsavstånd måste beaktas. Se även bilagor för närmare beskrivning av Ellevios anläggningars behov.

Ellevio områdesansvarig önskar detaljerat informationsutbyte avseende de särskilda krav som behöver tillgodoses vid inhyssning av nätstationer. Planens effektbehov för byggkraft och permanenta anslutningar behöver också presenteras till Ellevio så att erforderliga nätlösningar kan bestämmas i tidigt läge.

Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Stockholm Exergi

Fjärrvärme/Fjärrkyla Distribution: Vi har ledningar för fjärrvärme inom fastigheten. Flyttning av dessa kräver framförhållning.

Undermarksanläggningar: Ingen erinran.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningssåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Hyresgästföreningen Södermalm

Hyresgästföreningen Södermalm vänder sig mot att de ursprungliga ca 70 lägenheterna för äldreboende har utökats till flera stora mastodonthus, som sägs byggas för hyresrätter, bostadsrätter, seniorbostäder, vårdboende och studenter. Man har svävat ut på ALLA längder, bredder och höjder. Främst är det höjden på ALLA fastigheter som är fel. Max 5 våningar! Ett aber i detta sammanhang är att man inte på utställda ritningar m m kan utläsa reell höjd på avsedd byggnation. **DET BLIR ALLTID MYCKET HÖGRE ÄN MAN FÖRSTÅTT AV UTSTÄLLT MATERIAL.** Tänker man försöka bosätta alla Stockholms studenter på Södermalm? Vi har bl a Skrapan och Plankan snart uppfört.

Hur ställer man sig till Riksintresset för kulturmiljön för Stockholms innerstad med Djurgården? Stockholms stad, som säger sig vilja vara en klimatfrämjande stad, tänker bygga in stadsmiljö, dvs högt och kompakt, i en genomtänkt, gammal fin miljö; ta bort träd – oförlåtligt i dessa klimatkrister!; ta bort, sägs det, åtminstone delar av gamla vackra murar. Träd är bra för allas vår luft, för att minska översvämningar.

Hyresgästföreningen Södermalm är inte emot att man bygger bostäder i Stockholm. Men det måste göras med måtta och med tanke på miljön, nuvarande hyresgäster och befintlig bebyggelse, med mera, med mera. Kort sagt man behöver inte förstöra befintliga kulturlandskap.

Vi begär att utredningar för nedanstående görs:

Vilka delar av det tänkta området är kulturminnesmärkta?

Hur många träd, och varför, tänker man ta bort – hur ska de någonsin kunna ersättas?

Har dagsljusmätningar gjorts?

Har parkeringsproblemet för dessa många tilltänkta lägenheter uppmärksamats?

Har någon barnkonsekvensutredning gjorts?

Hur kompenseras hyresgäster i omgivningen för oljud och byggdamm m m under byggnationstiden?

Swedavia

Beskrivet planförslag med de angivna högsta byggnadshöjderna har ingen påverkan på Bromma Stockholm Airport.

Swedavia har därmed ingen erinran mot rubricerat planförslag.

Samfundet St:Erik

Samfundet S:t Erik avstyrker mycket bestämt större delen av det aktuella planförslaget. Förslaget bör omarbetas och vidareutvecklas med förutsättningen att samtliga murar som omgärdar kv Yxan bevaras då dessa tillsammans bildar ett helt unikt stadsrum. Den nybyggnation som föreslås i kv Yxan måste minskas. Ett bevarande av Enkehuset från 1960-talet förordas från Samfundet S:t Eriks sida. Det föreslagna lamellhuset i slänten nedanför kv Gnejsen och stadsvillan vid Skinnarviksringen kan i princip accepteras.

Kvarter 1:

Hus A: Samfundet S:t Erik är positiva till att Gubbhuset byggs om invändigt för att fortsättningsvis kunna fungera som äldreboende.

Ett funktionellt och levande kontinuitetsvärde bevaras därmed. I planbeskrivningen står det att planen skall bekräfta den kyrkliga verksamheten i Gubbhuset, vilket Samfundet S:t Erik också finner positivt. Det kan dock konstateras att någon sådan användningsbestämmelse inte återfinns på plankartan, vilket i praktiken innebär att det är fritt fram att använda kapellet till vad som helst, trots de skyddsbestämmelser som samtidigt införs.

Hus B och C: Grundförutsättningen för denna nybyggnation är att en stor del av kvarterets murar rivs vilket är helt oacceptabelt.

Samfundet S:t Erik anser att murarna skall bevaras liksom Enkehuset med sin välbevarade och påkostade arkitektur från mitten av 1960-talet. Möjligen skulle Enkehuset kunna ”tåla” en påbyggnad med en våning för att därmed möjliggöra ett mindre tillskott av bostäder. En betydligt mindre byggnadsvolym, med en placering öster om Gubbhuset som en pendang till Enkehuset från 1960-talet, skulle enligt Samfundet S:t Erik möjligen kunna accepteras. Det är dock av vikt att kvarterets ”spets” i öster lämnas fri.

Kvarter 2:

Föreslaget lamellhus på del av Kristinehovsgatan kan accepteras. Visserligen kommer inte den idag dramatiska bergsskärningen att synas från gatan men den lämnas av allt att döma i stort orörd. En del av muren på Högalidsgatans södra sida rivs för att ge plats åt den nya byggnaden.

Just detta murparti är från 1930-talet med en något enklare utformning än murarna i kv Yxan och utgör inte en lika viktig del av stadsbilden som dessa. Rivningen av muren här kan därför accepteras. Den föreslagna byggnaden har getts en form och mått som anknyter till byggnaden söder därom i kv Gnejsen 6.

Kvarter 3:

Föreslagen stadsvilla i västra änden av Skinnarviksringen kan i princip accepteras. Den är väl anpassad i terrängen liksom övriga stadsvillor längs gatan. Stadsplanemönstret med stora villor som kantar gatans norra sida med utsikt ut över vattnet fullföljs med den föreslagna byggnaden, vars nockhöjd dock bör minskas något så att den ej överstiger grannhusets (kv Dolomiten 3).

Det framgår ej av planbeskrivningen hur många bostäder det i dagsläget finns i befintlig bebyggelse inom planområdet. Samfundet S:t Erik anser att det borde vara möjligt att i beskrivningen utläsa antalet nytillkomna bostäder då detta bör ställas mot de mycket stora förändringar av stadsbilden som ett genomförande av planförslaget skulle innebära.

Samfundet S:t Erik anser att planförslaget måste omarbetas helt i de delar som berör kv Yxan med utgångspunkten att de imponerande murarna bevaras liksom Enkehuset med sin välbevarade och påkostade arkitektur från mitten av 1960-talet. Stora stadsbildsmässiga, kulturhistoriska och arkitektoniska värden går förlorade genom planförslagets föreslagna rivningar och nybyggnationen i just kv Yxan. Förslaget innebär i denna del en oacceptabel förändring av ett sammanhållet stadslandskap som kondenserar berättelsen om Södermalms stadsbyggnadsutveckling under 1800-talet och även påverkar det offentliga rummet mycket negativt. Med de omfattande rivningarna är förslaget inte heller acceptabelt ur hållbarhets-synpunkt.

Föreningen Södermalmsparkernas vänner

Allmänt

Detaljplanen är delad i 2 olika delar:

Del A kv.Yxan 4 norr om Högalidsgatan ägs av Stiftelsen Borgerskapets Enkehus och Gubbbhus. Del B del av Skinnarviksparken, Södermalm 8:2 ägs av staden, där Primula AB fått en markanvisning för bostäder. Syftet med exploateringen uppges följa de övergripande målen i översiktsplanen, en växande stad, en sammanhängande stad och god offentlig miljö.

Dessa mål skjuter över målet på det tätbebyggda Södermalm där växandet går ut över välbehövliga parker, gröna gårdar och grönstråk.

Någon brist på sammanhängande gator finns inte heller.

Det talas om förbindelsen med Söder Mälarstrand men den förbindelsen finns redan. Ska den lilla trädgård som blir kvar på Yxan 4 öppnas för allmänheten och bli offentlig miljö om den stora utbyggnaden av Enke-och Gubbhustomten går igenom?

I en växande stad ska alla erbjudas olika prisklasser och upplåtelseformer. Detta gäller inte innerstaden som har högre hyres- och bostadsrättskostnader än den övriga staden. De stora ingreppen

med rivning av murar, sprängning, schaktning, garageunderbyggnader etc. kommer fördyra bostäderna ytterligare i både del A och B. Det är inte alldeles klart om det bara är för seniorer som det byggs på Yxan 4. Och byggs det för de mest behövande eller för dem som har råd? Här behövs ett klagörande. Bristen på vanligt samråd där man kan ställa frågor är allvarlig. Frågorna hopar sig.

Helhetssyn

Det saknas en helhetssyn för hela området och analys av vad alla nya bostäder som pågår eller föreslås kommer att innebära. (Plankan. Hornsbruksgatan, Lundagatan, Yxan 4 med del av Skinnarviksparken) Närliggande lekplatser är idag redan fulla av barn. Staden har en tendens att pytsa ut det ena nybygget efter det andra till hågade intressenter utan att se sammanhangen emellan dem och de sammanlagda konsekvenserna för de boende och de blivande boende i ett område. Då blir det enkelt att säga som i den aktuella detaljplanen att det inte behövs och barnkonsekvensanalyser Jmfr ÖP 2019 s.53: • Planeringen av staden ska ha barnets bästa som en av sina utgångspunkter och barnkonsekvensanalyser ska användas. Trädens ekosystemtjänster verkar inte alls ha påverkat planeringen. Nästan alla träd fällt även de med högst naturvärde. Jmfr ÖPs.88- 89: Den gröna infrastrukturen utgör grunden för de ekosystemtjänster som staden behöver. Ekosystemen skapar hälsosamma stadsmiljöer med renare vatten, luft och mindre buller. De bidrar även till Stockholms klimatanpassning med färre översvämningar och jämnare temperaturer. Bil.1 Boverket Urbana träd. Parkerna är stockholmarnas gemensamma gröna vardagsrum. Få ting väcker en sådan folklig vrede som när parkerna och dess träd hotas. Pandemin har visat hur livsviktiga parkerna är när möjligheterna att resa och umgås begränsas. Här har människor kunnat vistas någorlunda säkert men det har också framgått att parkerna inte riktigt räckt till. Trängseln har blivit för stor. I parkplan 2009 redovisades tillgången på grönyta i de olika stadsdelarna. Södermalm var den stadsdel som hade näst sämst tillgång/capita. Bil.2 Parkplan 2009

Då var invånarantalet ca 114 000. 21 år senare var antalet drygt 131 000. (Statistik för 2020) Bara inom detaljplanens närmaste områden Reimersholme och Södra, Mellersta och Norra Högalid bor 41 905 personer varav 5150 var mellan 0 och 19 år. Eftersom det i princip bara finns grön mark kvar att bygga på försämras parktillgången på Södermalm med varje bygge både för dem som bor här och blivande boende, som ska dela på den parkmark som blir kvar. Värst drabbas barnen då det blir trängsel i de lekparken och parker som finns och lekytorna/barn krymper. Detta är en mkt allvarlig hälsofråga då flera förskolor saknar egen gård och barnen inte får

tillräckligt mycket utevistelse, lek och stimulans för en god fysisk och psykisk utveckling. Bil.3 Barnen måste få plats på riktigt i städerna Av den anledningen har vi i alla detaljplaner på Södermalm de senaste åren krävt barnkonsekvens-analyser för varje ny detaljplan för att få veta om barn-och ungas behov kan tillgodoses i området. Det är inte bara barn utan hela befolkningen som behöver parker för sin hälsa och sitt välbefinnande. Jmfr ÖP s. 87: Barns, äldres och funktionsnedsattas behov ska alltid särskilt uppmärksammas. Det är angeläget att fortsätta ha en nära dialog med stockholmarna om innehållet i och förvaltningen av befintliga och nya grönområden. Någon beräkning av parktillgången /capita på Södermalm har inte utförts sedan parkplanen 2009 vad vi vet.

Fastigheten Yxan 4

Föreslagen detaljplan med sina stora ingrepp i Enke-och Gubbhustomten, raserade murar och fällda träd uppfattas närmast som ett övergrepp på kulturmiljön med dess omsorgsfullt uppförda murar och stora trädgård. Området ingår i Riksintresset för kulturmiljön Stockholms innerstad med Djurgården vilket betyder att det har ett mkt högt kulturvärde även om det inte ligger i en värdekärna. Med föreslagen exploatering blir det obetydligt kvar av den karakteristiska gatubilden och trädgården. Så visst skadas området påtagligt!

I riksintressebilagan till Översiktsplanen anges att ett av stadens mål är: ”att områdena av riksintresse ska förvaltas så att planerade åtgärder förstärker de värdebärande uttrycken utan att skada dem. Stadens mål är alltså högre än att undvika påtaglig skada.” (s. 14) Om nu stadens mål är högre än att undvika påtaglig skada så ska man väl ta vara på de värdebärande murarna som skapar de unika utblickarna längs Heleneborgs- och Högalidsgatorna!

Enligt WPS naturinventering finns 1 naturvärdesobjekt på tomten och 3 skyddsvärda träd. 2 av dem fällt tillsammans med alléerna mot Varvsgatan och Heleenborgsgatan.

Ritningar med genomskärningar saknas på underbyggnader, gatuplan och byggnaderna ovanpå själva tomten.

Vi har förståelse för att man vill bygga ut för seniorer (om det nu är bara för dem?) men saknar en alternativ plan utan rivna murar och underbyggnader, där byggnaderna placeras på själva tomten som idag och fler träd kan bevaras. Själva bostäderna ska ju inte ligga i gatuplanet som planeras för lokaler, kontor och annat som inte behövs för äldreverksamheten så man förlorar inga bostäder genom att endast bygga ovanpå tomten.

Skälet för att riva murarna sägs vara att aktivera offentliga stråk och på ett tydligt sätt binda samman området med Söder Mälarstrand. Behövs det? Har någon efterfrågat det? Hornsgatans och

Långholmsgatans affärsstråk ligger inte långt ifrån. Den vackert planterade promenad-och cykelvägen till Söder Mälarstrand är fullt synlig. Är syftet att i framtiden öppna förbindelsen för motortrafik igen?

Det är positivt att man för ovanlighetens skull valt att försöka harmoniera nybyggnaderna med befintlig äldre bebyggelse. Kanske är det möjligt att bygga det västra kvarteret mot Varvsgatan som föreslås i detaljplanen utan att miljökonsekvenserna blir så stora, då murarna där är lägre.

Däremot blir miljökonsekvenserna mkt påtagliga och negativa om murarna rivs och detaljplanen genomförs utmed Heleneborgsgatan mitt emot de vackra grönmärkta byggnaderna i kv. Hyveln och Stämjärnet och längs Högalidsgatan. Det nordöstra komplexet mot Heleneborgsgatan försämrar mkt för kv. Hyveln som hamnar i skugga utom på sommaren. Även de närmaste bostäderna i kv. Kofoten påverkas till viss del.

Kan komplexet sänkas eller planeras på ngt annat sätt för att minska skuggverkan på husen mitt emot? Kan allén mot norr sparas?

Trafik, buller och avgaser

Att spränga ut garage för 90 bilar i ett seniorboende verkar enbart vara för att tjäna pengar på uthyrning till utomstående. I PM för norra Högalid visas att för 130 seniorbostäder endast 11 av 17 P-platser hyrts ut till seniorer. Garagen drar dessutom in mer trafik till området.

Att riva muren för att bygga butiker och lokaler i gatuplanet och öppna för genomfart drar också in mer trafik till området.

Nackdelarna för de boende är stora. Hitintills har området varit som en lugn oas.

Ökad genomfarts-och lasttrafik med åtföljande buller och avgaser kommer påverka de boendes hälsa och välbefinnande negativt.

Primulas bullerutredning i Rapport R 2018579-3 visar hur grannhusen i kvarteren Hyveln och Stämjärnet norr om Yxan 4 också drabbas.

Sedan den kritiserade gränsen för tillåtet buller i staden höjdes från 55 till 60 dB vid bostäder 2017 drabbas fler av sömnsvårigheter, stress och i värsta fall hjärtinfarkt. Jmfr ÖP s.97. Forskning visar att exponering för höga nivåer av buller över tid bland annat kan leda till stress samt sömn- och koncentrationssvårigheter.

Miljö kvalitetsnormer för buller anger inriktningen för stadens arbete att minska påverkan från buller. Det är viktigt att i första hand åtgärda bullerproblem vid källan och arbeta med buller reducerande åtgärder i stadsplaneringen.

VÅRT FÖRSLAG:

- 1) Riv inte murarna längs Heleneborgsgatan och bygg inte lokaler och garage.
- 2) Gör ett nytt byggalternativ bara på själva tomten.

3) Pröva att sänka höjden på husen mitt emot kv. Hyveln.

4) Öppna inte för genomfartstrafik.

Del av Södermalm 2:8

Del av Södermalm 2:8 är en del av Skinnarviksparken och en viktig spridningslänk till Kristinehovsparken i väst och vidare mot Högalidsparken. Bil. 4 karta från Södermalms parkplan 2019
I WSP: s fältinventering identifierades 3 naturvärdesobjekt, alla på bergssidan med mossor och sparsam vegetation och 2 skyddsvärda träd, en magnifik bok och en lönn.

Det höga berget med utsiktsplatsen ska sprängas bort nästan ända ner till Högalidsgatan för att bygga ett hus med 10 lgn. Parkslänten närmast Kristinehovsgatan och Kristinehovsgatan ska sprängas ner till Högalidsgatan och ännu djupare för att bygga garage för det föreslagna huset med 23 lgn. Alla träd på slänten fällt även de skyddsvärda. Ritningarna visar vilka enorma ingrepp man måste göra för att genomföra detaljplanen. Dessa ingrepp är helt absurda för att bygga 33 lgn på parkmark!

I samrådshandlingen står att stora delar av detaljplanområdet inte når upp till Naturvärdesklass 4- visst naturvärde enligt SIS-standard. (s.9)och att det i dagsläget generellt uppvisar låga naturvärden (s. 38)

Men urbana naturmiljöer bör bedömas på ett annat sätt enligt Naturvärdesinventering för Urbana träd i PBL.

”Begränsningar av naturvärdesinventeringar i urbana miljöer
Områden med högt art- och biotopvärde tillhör den högsta naturvärdesklassen. Urbana natur- och grönmiljöer når dock enligt SIS-standarden sällan en högre naturvärdesklass än klassen vissa naturvärden (Klass 4). Detta trots att området kan ha stora nyttor och värden genom att tillhandahålla viktiga ekosystemtjänster. Därmed har en naturvärdesinventering enligt SIS standardbegränsningar i att redovisa värden hos det gröna i urbana miljöer.

Vid naturinventeringar av urbana miljöer rekommenderas att inventeringsmetoden anpassas till syftet med inventeringen, till exempel förekomst av naturområden som har utvecklats fritt, hur grönytorna samverkar i en grön infrastruktur eller förekomst av värdefulla naturelement som gamla eller större träd.”

Det stämmer väl med Stadsbyggnadskontoret tillägg att området trots att det inte uppnår Naturvärdesklass 4 har värden för fåglar, insekter, mossor och lavar och att befintliga spridningssamband i det urbana landskapet riskeras att påverkas på grund av planförslaget.

VÅRT FÖRSLAG

1) Riv inga murar längs Högalidsgatan och Kristinehovsgatan.

2) Bygg inte i Skinnarviksparken, varken på berget eller på slänten längs Kristinehovsgatan!

I planförslaget finns en liten park markerad på en del av den igenlagda Kristinehovsgatan.

3) Gör park av hela Kristinehovsgatan och inkludera den i Skinnarviksparkens slänt.

4) Gör en promenadväg utmed Kristinehovsgatans järnstaket som förbinder parken med Högalidsgatan och Münchenbacken.

5) Gör en barnkonsekvensanalys över områdena Reimersholme, Södra-, Mellersta- och Norra Högalid

Med vårt förslag får området en rejäl grönkompensation för de grönytor som förloras när man bygger i det som en gång var den prisbelönta stora Plankanparken (0,6 ha)

Här finns plats för både en välbehövlig lekpark för barnen i området och för avkoppling och aktiviteter. Det blir också en lättillgänglig park för seniorerna i kv. Yxan 4 som får sin gård kraftigt reducerad av nya hus.

Bifogat I yttrandet finns fyra bilagor, nämligen

Bil. 1 Boverket Urbana träd

Bil. 2 Parkplan 2009

Bil. 3 Barn måste få plats på riktigt i städerna

Bil. 4 Karta ur Södermalms parkplan 2009

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Brf Heleneborgsparken

Sakägaren är negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder och vill att konsekvenserna för dagsljusfaktorn för befintliga boende utreds ytterligare. Sakägaren anser att förslaget innebär ökad insyn för befintliga bostäder och att byggnadshöjden borde begränsas så att hus C inte blir högre än motsvarande Kv Gnejsen 5 och 6 i dagsläget. Sakägaren ifrågasätter även nyttan av hyresrätterna som planeras inom hus C när det är en sådan begränsad grupp som har möjlighet att ställa sig i bostadskön för att ta del av dessa. Sakägaren anser att planförslaget innebär störningar under byggtiden och oroar sig för hur sprängningar kan komma att påverka grundvattennivåer, bergvärme och stödmurar i omkringliggande bebyggelse. Sakägaren är negativ till att stenvuren rivs och hänvisar till ett antikvariskt utlåtande de beställt av Stiftelsen kulturmiljövård. Utlåtandet menar att om muren rivs förloras en del av läsbarheten av hur området vuxit fram och att om Enkehuset från 60-talet försvinner förloras en ”årsring” från stadens framväxt. Sakägaren anser även att en rivning är tveksam ur hållbarhetssynpunkt och anser att det vore bättre att anpassa befintlig byggnad. Sakägaren är negativ till att grönytor tas i

anspråk och efterlyser en tydligare beskrivning för hur detta ska kompenseras. Sakägaren anser att planförslaget innebär att trafik ökar och är negativ till att antalet parkeringsplatser minskar. Sakägaren anser att förslaget påverkar kulturhistoriska och rekreativa värden samt naturvärden negativt. Sakägaren är negativ till ökad förtätning av Södermalm.

OA på uppdrag av BRF Muttern 9

Sakägaren är negativ till att förslaget innebär ökad insyn för befintliga bostäder på Varvsgatan från hus B och att det behöver göras en tydligare solstudie för hur befintliga bostäder på Varvsgatan påverkas av den nya bebyggelsen. Sakägaren är negativ till att antalet parkeringsplatser minskar i området. Sakägaren anser att planförslaget innebär störningar under byggtiden med tanke på den omfattande sprängningen och att det behövs göras en tydligare analys över hur detta kan komma att påverka bergvärmeanläggningar i BRF muttern. Vidare anser sakägaren att förslaget påverkar kulturhistoriska värden negativt när stora delar av muren på Heleneborgsgatan rivs.

HSB Brf Marmorn i Stockholm

Sakägaren motsätter sig förslaget helt eftersom inget fysiskt samråd skett och att alla berörda inte fått ta del av tillräckligt med material för att kunna ta ställning till förslaget. Sakägaren efterlyser även en grundligare analys av de geotekniska förutsättningarna då det inte tagits upp i analysen att Telia har ett bergrum under slänten mellan Marmorns hus och där den tänkta stadsvillan planeras ligga. Samt att det går ett borrhål, via vilket Marmorn tar tillvara överskottsvärme, i grässlänten och rakt ner i Telias bergrum, liksom att det under marknivå ligger ett stort antal rör och ledningar som sakägaren undrar kommer påverkas av sprängningsarbetet.

HSB Brf Marmorn har också lämnat ett yttrande angående en yta om ca 200 kvm som föreningen förvärvat år 2015. Handläggningen av markförvärvet och planändringen som den erfordrade har hamnat under aktuellt detaljplanearbete och ytan har i samband med det tagits bort från planområdet. Sakägaren begär att hanteringen av ansökan om planändring återupptas, att ärendet tas bort ur aktuell detaljplan, och att ärendet bereds och hanteras som ett eget ärende med förenklad hantering.

BRF Gnejsen

Sakägaren är kritisk till samrådsprocessen och vill att samrådet skjuts upp till dess att fysiskt samråd kan hållas. Sakägaren anser att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrad tillgänglighet till Söder Mälarstrand. Sakägaren är negativ till att grönytor tas i anspråk och att känslan av rymd och siktlinjer

försvinner från kvarteret, sakägaren är särskilt negativ till att grönytor i anslutning till lamellhuset tas i anspråk och att muren runt kvarteret yxan rivs eftersom detta gör att kulturhistoriska värden förloras. Sakägaren tycker att stadsvillans proportioner är olämpliga och att placeringen gör att en populär utsikt- och rekreationsplats försvinner. Sakägaren ställer sig frågande till varför balkonger inte fått byggas på fasaden eftersom fasaden anses viktig för områdets kulturhistoriska karaktär men samtidigt läggs ett förslag där fasaden istället kommer döljas av ny bebyggelse.

Brf Stämjärnet genom ordf. AB

Sakägaren är negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder och bostadsgårdar i föreningen och anser att föreslagen hushöjd längs Heleneborgsgatan är för hög. Sakägaren anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden negativt då det inte följer idén om luckor i arkitekturen som gör att bebyggelsen får dagsljus. Sakägaren anser att planförslaget innebär att trafik ökar vilket är negativt eftersom det medför buller och luftföroreningar samtidigt som antalet parkeringar för redan boende i området minskas vilket även det är negativt. Sakägaren är dock positiv till ökat antal besöksmål i kvarteret vilket kan bidra till mer trygghet. Sakägaren motsätter sig infarter till garage vid Heleneborgsgatan och vill att dessa flyttas till att nås via Högalidsgatan.

Brf Stämjärnet 1 genom ordf. UG m.fl

Sakägaren motsätter sig förslaget och att fler utredningar behövs för hur sprängningar skulle påverka befintlig bebyggelse runt kvarteret Yxan med avseende på bergvärme, grundvatten och risk för sprickor. Sakägaren är även kritisk till minskat antal parkeringsplatser, ökad trafik och att dagsljuset begränsas för boende på Heleneborgsgatan.

Brf Hyveln genom ordförande JS

Sakägaren beklagar att det inte genomförts något samrådsmöte. Sakägaren anser att det inte gjorts en avvägning mellan bevarandet av parker och ambitionen om ett växande Stockholm.

Sakägaren har följande argument mot förslaget:

- Muren har ett stort kulturvärde och bör bevaras i sin helhet.
- Omfattande gröna ytor ianspråkta, och flera stora träd tas ned.
- Platsens kvaliteter går förlorade. Exploateringen hotar kulturhistoriska värden och livsmiljövärden. En helhetsanalys saknas.
- Skuggning av gårdar och lägenheter påverkar boendemiljön negativt och sänker lägenheternas värde.
- Ökad biltrafik och buller leder till försämrad livsmiljö.

- Förslaget kommer inte bidra till att aktivera offentliga stråk och binda samman området med Södermälarsstrand, som planbeskrivningen säger. Boendeunderlaget är för litet.
- Sammantaget försvinner 118 parkeringsplatser. Förslaget har inte utrett hur denna minskning ska hanteras.

Grannar, närboende och övriga

78. KW

Personen är positiv till planförslaget.

80. EI

Personen motsätter sig planförslaget, särskilt byggnaden på Kristinehovsgatan. Personen är negativ till att utsikten försämras för befintlig bebyggelse. Personen anser också att byggnaden inte passar in.

81. MS & RS

Personerna är i stort positiva till planförslaget, men uttrycker oro för parkeringssituationen och föreslår att man bygger fler och/eller större garage, samt tillgodoser fler parkeringar på gatumark.

85. EW

Personen är positiv till planförslaget, men anser att byggnaden i 20-talsstil är en pastisch/kopia. Personen föreslår att det kunde göras på ett mer fantasifullt sätt.

89. JS

Personen är positiv till planförslaget.

98. MAK

Personen är negativ till att antalet parkeringsplatser minskar, samt att grönytor tas i anspråk.

Personen är också negativ till att utsikten försämras vid Skinnarvikringen, och anser att de nya bostäderna kommer bli dyra lyxbostäder.

100. FH

Personen motsätter sig förslaget helt.

101 & 161. PB

Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk, anser att planförslaget leder till ohälsa, och hänvisar till forskning från bl.a. KTH. Personen är också negativ till att antalet parkeringsplatser minskar, samt att insyn ökar och ljusförhållandena försämras för befintliga bostäder på Heleneborgsgatan. Personen menar också att

sprängningar kommer leda till stora risker för sprickor i berggrund och försämringar av grundvattennivåerna. Personen anser att muren bör tas större hänsyn till.

104. MA

Personen har ett antal frågor om planförslaget.

- Innebär planförslaget innebär att Högalidsgatan och Heleneborgsgatan ska öppnas upp för genomfartstrafik till och från Söder Mälarstrand?

- Kommer muren rivas?

- Hur lång byggtid beräknas hela projektet ha?

- Hur hög planeras bebyggelsen i hörnet

Heleneborgsgatan/Varvsgatan att bli i förhållande till bebyggelsen på Heleneborgsgatan 12-14? Är det fastslaget att fasaden ska vara mörkbrun?

- Hur planerar Stockholms stad att lösa parkeringsfrågan under byggtiden och på lång sikt?

- Kan parkområde vid enkehuset öppnas upp för allmänheten att ta del av?

- Går det att göra ett större mellanrum mellan enkehuset och den nybyggda fastigheten för att få in mer solljus i trädgården på Heleneborgsgatan 12?

107. B

Personen är positiv till planförslaget, men anser att den översta balkongen i stadsvillan ska vara putsad för att bättre samspela med befintlig bebyggelse.

109. DÖ

Personen motsätter sig förslaget helt, och är negativ till att grönytor tas i anspråk.

111. HW

Personen är negativ till att grönområden tas i anspråk, och att antalet parkeringsplatser minskar. Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska och rekreativa värden samt naturvärden negativt. Personen anser också att förslaget innebär att ljusförhållandena och utsikten försämras för befintliga bostäder mot Kristinehovsgatan. Personen föreslår att man tar bort lamellhuset och stadsvillan från förslaget.

112. EG

Personen motsätter sig förslaget helt. Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk och att Borgarskapets hörn blir inbyggd. Personen anser att planförslaget innebär störningar under byggtiden.

Personen anser också att förslaget innebär ökad insyn för befintliga bostäder.

113. SA

Personen är negativ till att antalet parkeringsplatser minskar. Personen anser att planförslaget innebär att trafik ökar. Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk och att utsikten försämras för befintlig bebyggelse.

115 & 156. MVW

Personen är negativ till att antalet parkeringsplatser minskar och att hundrastgården tas bort. Personen är också negativ till att ljusförhållandena försämras för befintliga bostäder och anser också att planförslaget innebär störningar under byggtiden. Personen undrar hur bostadspriserna kommer påverkas för boende på Heleneborgsgatan, om nya bostäder är på en rimlig prisnivå, om omgivande bebyggelse klarar sprängning, och hur man kan påverka planen som privatperson.

116. BJ

Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska och rekreativa värden samt naturvärden negativt. Personen är negativ till att ljusförhållandena och utsikten försämras för befintliga bostäder. Personen anser också att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrad tillgänglighet.

117. EW

Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden negativt.

118. KT

Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden negativt. Personen är negativ till att utsikten försämras i området. Personen anser att bebyggelsen är för hög och inte passar in. Personen anser att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrad tillgänglighet. Personen är negativ till ökad förtätning av Södermalm. Personen föreslår att lamellhuset och stadsvillan stoppas helt, att hus B bearbetas för att göra mindre påverkan på omgivningen och att hus C stoppas eller minskas radikalt.

120. SW

Personen önskar att förslaget ska ombearbetas för att bevara muren.

122. JS

Personen motsätter sig förslaget helt och är negativ till att ljusförhållandena försämras för terrasserna på Heleneborgsgatan 6 och 8. Personen vill också att muren ska bevaras.

126. SJ

Personen anser att förslaget påverkar naturvärden och kulturhistoriska värden negativt. Personen anser också att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrade tillgänglighet. Personen är negativ till att ljusförhållandena försämras för Heleneborgsgatan 4, 6 och 8. Personen vill också att muren ska bevaras.

128. KW

Personen anser att relevant forskning inte har beaktats i planarbetet och att det saknas en helhetsanalys bakom förslaget. Personen anser att den aktuella platsen utgör en kontrast till starkt trafikerade gator intill och att det därför inte finns ett behov av mer ”stadsmässighet”. Personen är negativ till att trafiken ökar, att grönytor tas i anspråk och gamla träd tas ned. Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska och rekreativa värden samt boendemiljön negativt. Personen anser att det räcker med att ersätta Enkehuset med en ny byggnad, och inte bygga ytterligare på tomten.

129. AB

Personen motsätter sig förslaget helt och vill att muren och enkehuset ska bevaras. Personen anser att förslaget innebär en miljöfara för omgivningen, då damm och asbest kommer framträda vid rivning. Personen är negativ till ökad förtätning av Södermalm.

130. KJ

Personen motsätter sig förslaget helt. Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden och naturvärden negativt. Personen är negativ till ökad förtätning av stadsdelen Norra Högalid.

131. KB

Personen motsätter sig förslaget, och särskilt hus C och lamellhuset i kvarter 2, då de inte passar in. Personen vill att muren ska bevaras. Personen anser också att planförslaget innebär störningar under byggtiden.

132. EA

Personen motsätter sig förslaget helt och menar att byggnaderna inte passar in. Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk, och anser att förslaget innebär att naturvärden går förlorade.

133. EE

Personen vill att muren ska bevaras och anser att förslaget innebär att kulturhistoriska värden går förlorade. Personen är negativ till ökad förtätning av Norra Högalid och anser att planförslaget innebär att trafik ökar.

134 & 175. LV & BA

Personerna motsätter sig förslaget helt. Personerna anser att förslaget innebär ökad trafik och därmed luftföroreningar. Personerna är negativa till att antalet parkeringsplatser minskar. Personerna anser också att förslaget påverkar kulturhistoriska värden och naturvärden negativt.

Tillägg: Personerna anser att planförslaget och konsekvensanalysen av Tyréns saknar en analys av de boendes konsekvenser vad gäller neddragning av parkeringsplatser och försämrade ljusförhållanden.

136. PA

Personen anser att förslaget påverkar områdets boendekvalité negativt. Personen anser också att förslaget strider mot Boverkets rekommendationer om att bevara biologisk mångfald i städer.

137. GA

Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden negativt. Personen är negativ till att antalet parkeringsplatser minskar och vill att muren ska vara kvar. Personen anser också att byggnaderna är för höga och att äldreboenden inte behövs. Personen föreslår att ny bebyggelse istället ska göras lägre än, och placeras i liv med, Gubhuset, och därmed bevara muren och parkeringsplatser.

139. BJ

Personen anser att samrådet i sin digitala form är diskriminerande, och önskar ett fysiskt möte.

141, 164. MP

Personen anser att den fysiska modellens hushöjder inte stämmer med planförslaget. Personen undrar hur höga husen kommer bli exakt.

Personen önskat återkoppling.

142. SL

Personen motsätter sig det föreslagna lamellhuset i kvarter 2. Personen anser att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrad tillgänglighet. Personen anser också att förslaget påverkar kulturhistoriska värden negativt.

144. SK

Personen motsätter sig förslaget helt. Personen är negativ till att utsikten försämras för närområdet och anser att värdet på de befintliga bostäderna på Lundagatan 48A med omnejd kommer påverkas negativt. Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk och anser att förslaget påverkar kultur- och naturvärden negativt

145. LS

Personen anser att det i planhandlingarna saknas:

- Redovisning för hur ny bebyggelse förhåller sig i höjd till befintlig,
- Dagsljusstudier för befintlig bebyggelse
- Studie avseende behov av lokaler med publika verksamheter.
- Genomförandebeskrivning för rivning och ny bebyggelse.

Personen anser att en utbyggnad mot Högalidsgatan istället för Heleneborgsgatan skulle göra en mindre påverkan på befintlig bebyggelses ljusförhållanden.

148. LR

Personen undrar om det har gjorts någon undersökning kring sprängningsskador på omgivande bebyggelse, samt för muren på baksidan av Heleneborgsgatan 4A.

158. DP

Personen anser att förslaget innebär att naturmiljö och kulturvärden påverkas negativt. Personen är också negativ till att ljusförhållandena försämras för befintliga bostäder. Personen undrar över konsekvenser av sprängningar för kvarteret Marmorn.

160. HJ

Personen anser att man bör bevara muren av kulturhistoriska skäl, och Enkehuset av klimatskäl. Personen anser också att den föreslagna bebyggelsen är för hög.

162. BW

Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden negativt.

163. CW

Personen anser att den föreslagna bebyggelsen är för hög och att det framtagna materialet är missvisande vad gäller hushöjder. Personen menar att insyn och ljusförhållanden försämras för boende på Pålsundsparken 12. Personen vill också att muren ska bevaras.

168. BB

Personen undrar varför man planerar att riva muren för att bygga något som staden inte vet syftet med. Personen undrar också om C

kommer innehålla lägenheter i två övre plan och demensboende under.

176 CW

Personen motsätter sig förslaget helt. Personen anser att det saknas en helhetsanalys som berör all nybyggnad i Norra Högalid. Personen anser att planbeskrivningen måste förtydligas angående förslagets potential att binda samman planområdet med Söder Mälarstrand. Personen anser att förslaget påverkar rekreativa värden, naturvärden och kulturhistoriska värden negativt, samt att boendemiljö och ekosystem påverkas negativt. Personen anser att de föreslagna verksamheterna inte behövs utan tvärtom, det behövs motvikt till den livliga gatubild som är utmärkande för stora delar av Södermalm. Personen är negativ till att ljusförhållanden och utsikter försämras. Personen är också negativ till att berg sprängs, att grönytor tas i anspråk och att muren delvis försvinner. Personen anser att det saknas en undersökning av hur omkringliggande byggnader påverkas av sprängning. Personen anser att förslaget påverkar områdets trafiksituation mycket negativt, och är negativ till att så många parkeringsplatser tas bort. Personen är också negativ till att Kristinehovsgatan stängs av. Personen ställer sig tveksam till hur Borgarskapets nya bostäder kommer förmedlas och prissättas, och om de med störst behov kommer få bo där. Personen anser slutligen att det var fel att inte bjuda in till ett fysiskt samrådsmöte.

177. NG och NA

Personerna motsätter sig förslaget helt. Personerna är negativa till att grönytor tas i anspråk och hänvisar till Parkplan Södermalm 2019. Personerna anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden negativt, och vill att muren bevaras. Personerna är också negativ till att ljusförhållandena försämras för befintliga bostäder. Personerna anser att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrad tillgänglighet. Personerna anser också att förslaget innebär försämrad luftkvalitet, på grund av avverkning av träd och ökad trafik. Personerna är negativa till att antalet parkeringsplatser minskar. Personerna är negativa till att utsikten försämras där stadsvillan planeras.

178. NK

Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk och hänvisar till Parkplan Södermalm 2019. Personen vill att muren ska bevaras. Personen anser att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrad tillgänglighet. Personen är negativ till att antalet parkeringsplatser minskar. Personen anser att den föreslagna bebyggelsen är för hög och är negativ till att ljusförhållandena

försämras för befintliga bostäder. Personen är negativ till att utsikten försämras för Skinnarviksringen. Personen anser att förslaget påverkar kultur- och naturvärden negativt. Personen invänder mot beslutet att inte ha fysiskt samrådsmöte.

179. PT och EB

Personerna är negativa till att grönyta tas i anspråk och menar att det går emot stadens egna principer som står i Parkplan Södermalm 2019. Personerna är oroliga för hur förslaget påverkar kvarteret Gnejsen, dess utsikt och naturliga ljusinsläpp. Personerna instämmer i Södermalms stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande. Personerna är negativ till stadsvillan då den försämrar utsikten. Personerna anser att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrad tillgänglighet. Personerna vill att muren ska bevaras. Personerna anser att förslaget, tillsammans med föreslagen bebyggelse på Lundagatan, innebär försämrad luft och miljö för människor. Personerna är negativa till att det inte hållits något samrådsmöte.

180. ML

Personen anser att förslaget påverkar naturvärden och kulturhistoriska värden negativt. Personen är negativ till att antalet parkeringsplatser minskar, och att grönytor tas i anspråk. Personen är negativ till att utsikten försämras för lägenheter i kvarteret Marmorn. Personen önskar få veta Marmorns högsta nockhöjd i meter över nollplanet, för att få en tydligare bild av hur Kristinehovshusets höjd relaterar till Marmorns höjd. Personen anser att det räcker med ett nytt hus till Borgarhemmet. Personen anser att förslaget att öppna Heleneborgsgatan för genomfartstrafik enbart kommer bidra till mer tung trafik i området.

181. PV

Personen motsätter sig förslaget helt. Personen är negativ till att ljusförhållandena försämras för befintliga bostäder på Heleneborgsgatan. Personen anser att den föreslagna bebyggelsen är för hög. Personen är negativ till att grönyta tas i anspråk och menar att det går emot stadens egna principer som står i Parkplan Södermalm 2019. Personen vill att muren ska bevaras. Personen anser att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrad tillgänglighet. Personen är negativ till att antalet parkeringsplatser minskar. Personen är negativ till stadsvillan då den försämrar utsikten och kontakten med vattnet. Personen anser att förslaget innebär att kultur- klimat- och naturvärden påverkas negativt. Personen invänder mot beslutet att inte hålla något fysiskt samrådsmöte.

182. MJ

Personen är negativ till att grönyta och klippa tas i anspråk där stadsvillan föreslås, och anser att den kan flyttas en bit västerut. Personen är också negativ till att antalet parkeringsplatser minskar.

183. ACC

Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska och rekreativa värden samt naturvärden negativt. Personen vill också att muren bevaras, samt att dess värde studeras och beaktas i ett kommande planarbete.

185. OT och MT

Personerna anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden och naturvärden negativt. Personerna vill att muren ska bevaras. Personerna ifrågasätter behovet av ett nytt senior- och vårdboende då ett sådant lades ner i närheten för några år sedan.

186. UG

Personen anser att förslaget påverkar de boende negativt. Personen är negativ till att grönyta tas i anspråk och anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden negativt. Personen anser att den föreslagna bebyggelsen är för hög och att den påverkar ljusinsläpp och luft negativt. Personen anser att det bör göras en utredning kring konsekvenserna av minskat dagsljus för boende på Heleneborgsgatan. Personen anser att planförslaget innebär att trafik och partikelnivåer ökar. Personen anser att planförslaget innebär störningar och buller under byggtiden. Personen är negativ till att antalet parkeringsplatser minskar.

187. IS

Personen är negativ till att ljusförhållandena försämras för befintliga bostäder, och föreslår en justering av de föreslagna husens höjd. Personen är negativ till att antalet parkeringsplatser minskar, och anser att de föreslagna garagens infarter ska läggas på Yxans mark. Personen undrar var sopsortering kommer placeras. Personen önskar utredningar kring hur boende påverkas av buller och luftföroreningar under byggtiden, samt hur de befintliga husen skyddas mot sprängskador.

188. ACK

Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk och hänvisar till Parkplan Södermalm 2019 och Stockholms översiktsplan. Personen anser att förslaget påverkar naturvärden och kulturhistoriska värden negativt och vill att muren ska bevaras. Personen är negativ till att ljusförhållandena försämras för befintliga bostäder, att trafiken ökar och att antalet parkeringsplatser minskar.

Personen är också negativ till att inget fysiskt samrådsmöte ägt rum.

189. MP

Samma som yttrande nr 176.

364. CL

Personen hänvisar till 6 kap Miljöbalken då hon anser att förslaget visst medför väsentlig påverkan på miljö, kulturarv och människors hälsa. Personen anser att planförslaget innebär att trafiken ökar vilket medför mer buller och sämre luftkvalité. Där utöver anser Personen att grönytor tas i anspråk vilket påverkar djurlivet och människors hälsa då utsikten försämras och det blir mindre solljus till de boende på framförallt Heleneborgsgatans norra sida.

361 och 350. GL

Personen anser att det redan är hög exploatering i området i och med pågående planer och att förslaget saknar helhetsgrepp om området i stort. Personen är negativ till att utsikten försämras och ljusförhållandena försämras för boende i befintliga BRF längs Heleneborgsgatan och att kulturhistoriska värden i området påverkas negativt då förslaget innebär ingrepp i naturmurarna runt planområdet. Personen oroar sig även för att befintlig bebyggelse kan komma att påverkas av sprängningar från byggnationer i området och anser att detta behöver utredas noggrannare. Vidare motsätter sig Personen helt lamellhuset vid Högalidsgatan och stadsvillan vid Skinnarviksringen eftersom grönytor tas i anspråk och dessa platser har naturvärden som representerar det ursprungliga mälardalslandskapet och bildar en korridor för allmänheten mellan annars exploaterade områden. Personen ifrågasätter behovet av att ett så stort område ska tas i anspråk till seniorboenden när staden har som mål att fler äldre ska bo kvar hemma. Personen tycker inte förslaget besvarar hur trafik och gångstråk ska planeras för att bilister, fotgängare och cyklister ska få tillräckligt med utrymme och påpekar att gatorna som planeras riskerar att bli för smala då det redan är trångt för trafiken i området.

360. EG och JN

Personerna motsätter sig förslaget helt eftersom hus C kommer skugga innergårdarna och begränsa solljuset som når de boende i kvarteren Hyveljärnet 27 och 28 samt kommer skapa stora störningar under byggtiden. Personerna är även negativ till att grönytor tas i anspråk och att mängden hårdgjorda ytor ökar vilket personerna anser strider mot vad som rekommenderas i rapporten Ekosystemtjänster i Stockholmsregionen: Ett underlag för diskussion och planering av Colding, J, mfl. (2013) utgiven vid

Stockholms universitet. Vidare anser personerna att det inte framgår av förslaget hur förslaget skulle bidra till att förbättra kontakten med Södermälstrand och att förslaget har en negativ inverkan på kulturmiljön i området. Personerna hänvisar till en analys från 2021 gjord av stiftelsen Kulturmiljövård och Mark-och miljödomstolen mål nr P 7887–19 som pekar på att byggnationer i området kan inverka negativt på kulturmiljön.

359. HOE

Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska och rekreativa värden samt naturvärden negativt och är negativ till att grönytor tas i anspråk. Personen hänvisar till ett flertal forskningsartiklar som pekar på betydelsen av grönytor och träd i stadsmiljön. Personen är negativ till ökad förtätning av Södermalm vilket innebär en ökad mängd trafik och att lugnare delar av Södermalm försvinner. Personen ställer sig negativ till att trafiken öppnas upp mellan Högalidsgatan och Heleneborgsgatan då detta kommer medföra högre trafikbelastning. Vidare är Personen negativ till att utsikten försämras från promenadstråken runt kvarteret och särskilt från Skinnarviken ut mot Riddarfjärden. Personen är även negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder på Heleneborgsgatan i och med förslaget på hus C och att antalet parkeringsplatser minskar. Personen anser att planförslaget innebär störningar under byggtiden och oroar sig för att sprängningar kan orsaka skador på befintlig bebyggelse och att detta måste utredas noggrannare. Personen anser att de nya bostäderna kommer bli dyra lyxbostäder för enbart välbeställda pensionärer.

358. PK

Personen motsätter sig förslaget helt. Se yttrande 359.

357. DZ

Personen anser att planförslaget innebär att trafik ökar på Heleneborgsgatan vilket är negativt för de boende samt motsätter sig att kopplingen mellan Högalidsgatan och Kristinehovsgatan försvinner. Personen är negativ till att antalet parkeringsplatser minskar

356. CH

Personen är negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder på Heleneborgsgatan och att Hus C planeras att bli allt för högt. Personen är negativ till att antalet parkeringsplatser minskar eftersom det planeras många bostäder i även närliggande områden. Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska och rekreativa värden samt naturvärden negativt och motsätter sig särskilt rivningen av murarna längs Heleneborgsgatan. Personen anser att

planförslaget innebär störningar under byggtiden som kommer påverka de boende och oroar sig även för hur sprängningar kan komma att påverka klippor i Pålsundsparken.

355. KD

Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk

354. HS

Personen motsätter sig förslaget helt då det påverkar området för mycket.

353. EL

Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk och är negativ till ökad förtätning av Södermalm.

352. HKB

Personen anser att dessa frågor är obesvarade: ”Var är utredningen om projektets påverkan på naturminnet Pålsundsberget? Var är utredningen om hur projektet förhåller sig till riksintresset för kulturmiljövård, som uppfattar Norra Högalid och området med kulturminnesmärkta hus? Var är utredningen om murens kulturhistoriska värde? Var är utredningen om natur och rekreativvärden i området?”

349. MF och MF

Personerna är negativa till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder på Heleneborgsgatans norra sida och att detta även påverkar Pålsundsbergsparken negativt. Personerna anser att planförslaget innebär att trafik ökar samtidigt som antalet parkeringsplatser minskar utan att ersättas av nya för redan boende i området. Vidare anser personerna att förslaget påverkar kulturhistoriska och rekreativa värden samt naturvärden negativt.

347. CJB och AL

Personerna är negativa till att grönytor tas i anspråk. Personerna anser även att förslaget påverkar kulturhistoriska, rekreativa värden samt naturvärden negativt, sammantaget innebär förslaget att kvarterets karaktär förändras väsentligt. Personerna är negativa till att stora delar av muren längs Heleneborgsgatan kommer rivas. Personerna anser att planförslaget innebär att trafik ökar vilket försämrar luftkvalité och ökar bullret i området och inte bidrar till att förbättra miljövärden som redan är dåliga i och med trafiksituationen på Hornsgatan i närheten.

346. UB

Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk och att detta påverkar luftkvalitén negativt.

345. BN

Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk och anser att förslaget påverkar naturvärden negativt då de vilda djur som lever i området kan tvingas bort. Personen är även negativ till att framkomligheten minskar i området.

344. BP

Personen är negativ till ökad förtätning av Södermalm, att grönytor tas i anspråk och att befintliga naturvärden förvanskas.

318, 319, 341,342, 343. TF

Personen anser att planen strider mot PBL och MB eftersom den är ovarsam mot kulturhistoriska värden (speciellt muren) och naturvärden. Personen motsätter sig förslaget helt och anser även att planbeskrivningen är osaklig och motsägelsefull.

339. MN

Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska och rekreativa värden samt naturvärden negativt. Föreslår att fler ängsbäddar anläggs istället.

338. MS

Personen är negativ till ökad förtätning av Södermalm och att grönytor tas i anspråk. Personen är även kritisk till att inget fysiskt samråd hållits.

337. FB

Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska och rekreativa värden samt naturvärden negativt och att detta kommer leda till sämre luftkvalité och att rivning av muren förvanskar en unik miljö. Personen är även negativ till att dagsljuset begränsas för naturreservatet på Pålundsberget då detta kan påverka växtligheten.

336. HH

Personen är negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder på Heleneborgsgatan.

Personen anser att planförslaget innebär störningar under byggtiden och frågar sig hur luftkvalitén kommer vara under åren då det ska sprängas. Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska, rekreativa värden samt naturvärden negativt och tycker att det saknas en analys av barnperspektivet. Personen är även negativ till ökad trafik och hur det kommer påverka luften samt att antalet parkeringsplatser minskar i området.

335. EL och PB

Personerna är negativa till att antalet parkeringsplatser minskar i området. Personerna är även negativa till att förslaget innebär ökad insyn för befintliga bostäder från hus B. Personerna anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden negativt när stora delar av muren rivs. Personerna är negativa till att dagsljuset kan försämrats för befintliga bostäder och efterfrågar en tydligare solstudie för boende på Varvsgatan.

333. HA

Personen motsätter sig förslaget helt eftersom det påverkar områdets karaktär. Personen är negativ till att utsikten försämrats från Skinnarviksringen och att grönytor tas i anspråk och ersätts med fler hårdgjorda ytor.

332. PL

Personen är negativ till ytterligare förtätning av Södermalm och anser att förslaget påverkar naturvärden negativt eftersom det inverkar på spridningskorridorer till Pålundsparken. Personen anser att det bör ske en översiktlig analys av påverkan av naturvärden i och med ökad exploatering.

331. MN, PS och ES

Personerna anser att planförslaget innebär störningar under byggtiden för boende på Varvsgatan 8. Personerna är negativa till att dagsljuset försämrats för befintliga bostäder och vill inte att hus B ska bli för högt. Personerna anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden negativt i och med rivningen av muren på Heleneborgsgatan och att grönytan i den kilformade parken vid Hus C tas i anspråk. Personerna är negativa till att antalet parkeringsplatser minskar. Vidare anser personerna att kommunikationen kring projektet är bristfällig och har ett flertal frågeställningar kring ovanstående synpunkter som de inte anser är tydligt besvarade av staden.

330. BM

Personen anser att tiden för att inkomma med yttranden är för kort och motsätter sig rivning av muren och uppförande av hus C. Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk och att kulturhistoriska värden går förlorade i och med uppförande av hus C. Personen är negativ till att dagsljuset försämrats för befintliga bostäder och innergårdar för boende på Heleneborgsgatan 12.

328. DE

Personen är negativ till att antalet parkeringsplatser minskar, att trafiken ökar och att en in/utfart anläggs på Heleneborgsgatan till garaget under kvarteret Yxan, personen föreslår att denna in/utfart bör nås från andra hållet. Personen är negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder på Heleneborgsgatan och för Pålundsparcken och föreslår att husen intill Gubbhuset slopas helt eller om det inte är möjligt har en maxhöjd som högst når takfoten på Gubbhuset. Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska, rekreativa värden samt naturvärden negativt och motsätter sig att muren rivs. Vidare anser Personen att planförslaget innebär störningar under byggtiden och att konsekvenserna avseende buller och luftföroreningar för boende i området måste framgå tydligare, Personen oroar sig för att barnperspektivet inte lyfts i utredningsmaterialet i samband med detta.

323. NW

Personen är negativ till den omfattande sprängning som kommer krävas för att bygga förslaget eftersom detta skadar naturvärden och även orsakar luftföroreningar och buller under byggtiden. Personen är även negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder och att lågt liggande lägenheter på Heleneborgsgatan knappt kommer få något direkt solljus alls under stora delar av året enligt befintligt förslag. Personen är även negativ till att antalet parkeringsplatser minskar.

322. PJ

Personen motsätter sig förslaget helt. Personen är negativ till ökad förtätning av Södermalm och att grönytor tas i anspråk.

321. EC

Personen är negativ till att utsikten försämras från skinnarviksringen och för boende i närliggande byggnader som en konsekvens av att några få dyra lyxbostäder kan byggas i den planerade stadsvillan. Personen anser att förslaget påverkar naturvärden negativt och att detta borde utredas ytterligare och är negativ till ökad förtätning av Södermalm istället för att bevara även lugna områden i stadsdelen. Personen anser att planförslaget innebär att trafiken ökar vilket försämrar luftkvalité och ökar buller och att förbindelsen mellan Skinnarviksringen och Södermälstrand försämras när förbindelsen på Kristinehovsgatan försvinner. Personen anser att det är fel att inget fysiskt samråd genomförts.

320. MGTL

Personen hänvisar till avfallstrappan för Stockholms stad och motsätter sig rivningen av Enkehuset utifrån miljösynpunkt.

Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden negativt och motsätter sig rivning av muren runt kvarteret Yxan.

317. CW

Personen påpekar att det under sommarnätter kan observeras fladdermöss som flyger mellan Påsundsberget och Borgerskapets område och att dessa förmodligen bor i de ihåliga träd som föreslås tas bort i och med förslaget. Eftersom fladdermöss är fridlysta bör detta tas i beaktande. Personen anser även att förslaget påverkar kulturhistoriska, rekreativa värden samt naturvärden negativt då grönytor tas i anspråk och muren runt kvarteret rivs. Personen är kritisk till att Påsundsberget ska tillgängliggöras av en trappa eftersom detta kan skada naturen. Personen föreslår att Söder mälstrand tillgängliggörs med hjälp av en skylt som visar vägen istället för genom mer exploatering av området.

316. BR

Personen motsätter sig rivning och ökad bebyggelse i kvarteret Yxan eftersom det tar grönytor i anspråk och inverkar negativt på kulturhistoriska värden och möjlighet till rekreation. Personen är även negativ till att gårdarna på Heleneborgsgatan hamnar i skugga från hus B och C och att barnperspektivet måste tas i beaktande när innergårdarna blir utan solljus.

315. MÖ

Personen motsätter sig förslaget att bygga längs Högalidsgatan. Instämmer även i yttrande nr. 287

313. EA

Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk och att trafiken kommer öka på Heleneborgsgatan och Högalidsgatan. Personen befarar att luftkvaliteten kommer försämrats.

311. FH

Se yttrande 328.

310. LE

Se yttrande 328. Personen är negativ till ökad förtätning av Södermalm.

309. JK

Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska, rekreativa värden samt naturvärden negativt och är negativ till att grönområden tas i anspråk när staden har som mål att värna grönytor enligt parkplanen för Södermalm. Personen är negativ till att antalet parkeringsplatser minskar i kvarteret.

308. Namninsamling boende BRF Marmorn, Lundagatan 44 mfl. Personerna är negativa till att grönytor och utsiktspunkter tas i anspråk i och med byggnationen av lamellhuset och stadsvillan. 285 namnunderskrifter.

307. MN

Personen motsätter sig uppförandet av stadsvillan vid Skinnarviksringen eftersom Personen är negativ till att utsikten försämras på platsen och att grönytan och klipphällen som är mycket populär rekreationsplats bland boende i kvarteren Marmorn och Gnejsen tas i anspråk för enbart ett litet antal lägenheter. Personen är negativ till att klipphällen vid Skinnarviksringen sprängs bort eftersom naturvärden går förlorade.

306. NS

Personen är negativ till att antalet parkeringsplatser minskar. Personen är även negativ till att muren rivs eftersom den har höga kulturhistoriska värden och ifrågasätter varför Enkehuset inte renoveras istället för att rivas.

305. TK

Se yttrande 307. Är negativ till omfattande sprängning och efterlyser en konsekvensanalys kring hur det kan påverka kvarteret Marmorn.

304. JG

Personen är negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder och bostadsgårdar i kvarteret hyveln 27 och 28 i och med planerna på hus C. Personen är även negativ till att antalet parkeringsplatser minskar och att det kommer bli mer trafik på Heleneborgsgatan och Högalidsgatan vilket medför mer buller. Personen är negativ till att kulturhistoriska värden går förlorade om muren längs Heleneborgsgatan rivs.

303. WB och PBC

Personerna är kritiska till att stiftelsen Borgerskapet enbart bygger bostäder till välbemedlade pensionärer på bekostnad av grönytor, naturvärden och trivsel för andra boende i kvarteret. Personerna är negativa till den omfattande sprängning som kommer krävas samt till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder och naturminnet Pålsundsberget. Personerna anser att en grundligare utredning när det kommer till konsekvenserna för naturvärden och den biologiska mångfalden på platsen krävs. Personerna är kritiska till att inget fysiskt samråd hållits. Vidare är personerna kritiska till den föreslagna trafiklösningen där in- och utfarter för tung trafik

planeras till Heleneborgsgatan och Kristinehovsgatan skärs av. Personerna är även negativa till minskat antal parkeringsplatser för boende i området.

302. ER

Personen motsätter sig förslaget helt eftersom konsekvenserna för de redan boende i området inte utretts tillräckligt. Personen anser att den nya bebyggelsen inte passar in, att kulturhistoriska värden går förlorade när muren rivs och att grönytor tas i anspråk vilket Personen anser strider mot Stockholms stads miljöprogram. Personen är negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder på Heleneborgsgatan och att antalet parkeringsplatser minskas för de boende i området.

301. ASR

Personen är negativ till att utsikten försämras för boende på Heleneborgsgatan, för utkiksplatsen vid skinnarviksringen och längs siktlinjen mot Högalidskyrkan från Högalidsgatan. Personen är negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder på Heleneborgsgatan där många lägenheter och bostadsgårdar förlorar möjlighet till solljus en stor del av året. Personen är negativ till ökad trafik och att korsningen Heleneborgsgatan-Högalidsgatan blir en "hårnålskurva" utan genomsikt där dubbelriktad trafik och ökad trafikmängd genom kurvan kommer att medföra stora säkerhetsrisker för både oskyddade trafikanter och klippa av gångstråket från skinnarviksparken. Vidare anser Personen att tillgängligheten försämras när Kristineborgsgatan skärs av från Högalidsgatan. Personen är negativ till att natur- och rekreationsvärden försämras när grönytor tas i anspråk och är kritisk till att den populära picknickplatsen på klippan vid skinnarviksringen ersätts av en stadsvilla med enbart ett litet antal lägenheter. Personen anser att förslaget strider mot målen i översiktsplanen för Södermalm och riktlinjerna om lämplig placering av ny bebyggelse i PBL eftersom en så omfattande sprängning och rivning av platser med höga natur- och kulturhistoriska värde krävs.

300. NH

Personen är kritisk mot att en stiftelse som enbart vänder sig till välbeställda pensionärer ges möjlighet att förvanska oersättliga kulturhistoriska värden, rekreativa värden samt naturvärden negativt i ett helt kvarter. Personen anser att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrade tillgänglighet för boende i området och att minska ner på parkeringsplatser också drabbar boende mycket hårt. Personen är negativ till att dagsljuset försämras

för befintliga bostäder, att grönytor tas i anspråk och att utkiksplatsen vid skinnarviksringen bebyggs.

299. AM

Personen motsätter sig förslaget helt och tycker att förslaget ska omarbetas då Personen anser att förslaget strider mot Stockholms stads byggnadsordning, dessutom anser personen att det var odemokratiskt att inte ha ett fysiskt samråd. Vidare är Personen negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder och att förslaget påverkar kulturhistoriska värden negativt om muren runt kvarteret Yxan rivs. Personen är negativ till att Heleneborgsgatan öppnas för genomfartstrafik och att det anläggs in/utfarter till Borgarhemmets verksamhet längs gatan vilket enbart gynnar Borgerskapets verksamheter men gör att området blir mer drabbat av trafikbuller och luftföroreningar för redan boende. Personen anser att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrade tillgänglighet för cyklister och gående med barnvagn och är negativ till antalet parkeringsplatser minskar för boendet i området. Personen är kritisk till att parkeringsplatser enbart planeras till äldreboendets verksamhet i den nya planen. Personen är även kritisk till att grönytor tas i anspråk och naturvärden försvinner i kvarteret. Personen är negativ till att utsikten försämras från Skinnarviksringen och att rekreationsytor för redan boende i området går förlorade. Personen tycker att stadsvillan helt ska slopas.

298. AL

Personen är negativ till att inget fysiskt samråd hållits eller att boende i kvarteret marmorn fått information om planen utskickad när kvarteret ligger precis intill planområdet. Personen är negativ till att utsikten försämras, att grönytor tas i anspråk och att naturvärden försvinner i och med planen på stadsvillan vid skinnarviksringen. Personen anser att villan är för hög och kommer påverka dagsljuset för de norrvända balkongerna på kvarteret marmorn. Personen anser att förslaget överlag påverkar kulturhistoriska, rekreativa värden samt naturvärden negativt för hela området och att det är negativt med så omfattande sprängning som föreslås, särskilt vid stadsvillan då det kan påverka kvarteret Marmorn.

296. SEL

Personen motsätter sig förslaget helt och anser att staden borde värna medborgarna snarare än privata stiftelsers intressen, nuvarande förslag anser Personen innebär att 1000 boende får sämre bostadsförhållanden på grund av 270 nya lägenheter. Personen vill att Enkehuset och muren ska bevaras och att ny bebyggelse i

kvarteret Yxan ska anpassas höjdmässigt så att Heleneborgsgatan med dess bostäder och gårdar inte försätts i mörker. Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk och att Pålundsberget skuggas vilket kan påverka platsens naturvärden. Personen är även negativ till att trafiken kommer öka om Heleneborgsgatan blir dubbelriktad och att det är orimligt att minska antalet parkeringsplatser för de redan boende. Personen anser att Borgarhemmet bör använda sin egen infart från Högalidsgatan för leveranser istället för att anlägga en ny infart från Heleneborgsgatan.

295. AB

Se yttrande 299.

294. TF

Personen anser att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrad tillgänglighet särskilt för de många cyklister som använder gatan för att nå cykelvägarna på Söder Mälarstrand. Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden negativt då arkitektur och stadsplanering som tar hänsyn till terrängen rivs. Personen är negativ till att antalet parkeringsplatser på gatorna minskar och enbart ersätts av privata parkeringsplatser kopplade till de nya husen.

293. TJ och ALJ

Se yttrande från Samfundet S:t Erik

292. DGM

Personen motsätter sig förslaget helt. Personen är negativ till ökad förtätning av Södermalm och att stiftelsen Borgerskapets intressen inte kan få diktera villkoren för en hel stadsdel.

291. JB

Personen anser att hus C kommer att bli för högt och efterlyser förslag i en mer mänsklig skala. Personen är även negativ till att trafiken kommer att öka, naturvärden kommer förloras och grönytor tas i anspråk vilket inte gynnar barnens behov i en stad. Personen är negativ till att bostäderna och bostadsgårdarna på Heleneborgsgatan förlorar solljus.

290, 288. PL

Personen är negativ till ökad förtätning av Högalid. Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska, rekreativa värden samt naturvärden negativt i hela kvarteret och är negativ till att tillgängligheten försämras när Katrinehovsgatan blir till återvändsgränd. Personen anser att Stadsvillan borde slopas

eftersom den kommer förstöra naturvärden och utsiktspunkten och enbart bidrar med ett fåtal lyxbostäder.

289. AP

Se yttrande 299.

287. MA

Personen påpekar att Brf Stämjärnet 1 på Heleneborgsgatan 12 har en trädgård som uppmärksammats av Informationscentrum för hållbart byggande (ICHB), Arkdes, Boverket, Naturvårdsverket, Naturskyddsföreningen, Movium (SLU), UR samtiden och Akademien för landskapsarkitektur eftersom trädgården bidrar till en mängd ekosystemtjänster. I och med förslaget på hus C kommer denna trädgård hamna i skugga. Även naturminnet Påsundsberget kommer skuggas av den planerade bebyggelsen vilket Personen anser måste utredas ytterligare. Personen är även kritisk till att antalet parkeringsplatser kommer minska vilket kommer utlösa ”parkeringskaos” i kvarteret. Personen är negativ till en ökad trafikmängd och tycker inte att det behövs fler butikslokaler i Norra Högalid utan istället borde lugnet ses som en tillgång som bevaras. Personen vill att muren ska bevaras. Personen är även kritisk till bristen på medborgardialog och att stiftelsen Borgerskapet får möjlighet att bygga ut på så många bekostnad.

286. HH

Se yttrande 298.

285. FS

Se yttrande 299.

284. KA

Personen är negativ till att utsikten försämras när stadsvillan vid skinnarviksringen byggs och att stadsvillan även påverkar rekreativa värden samt naturvärden negativt. Platsen används ofta av barn. Personen vill att muren ska bevaras och att förslaget i sin helhet bättre anpassas till platsens topografi.

283. BRF

Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk samtidigt som trafiken kommer att öka vilket är negativt för luftkvalitén. Trafiklösningen gynnar enbart stiftelsen Borgerskapets intressen enligt Personen. Personen vill att muren ska bevaras och motsätter sig förslaget helt.

282. JF

Se yttrande 283.

281. AU

Se Yttrande 299.

280. AF & SG

Personerna anser att förslaget påverkar kulturhistoriska, rekreativa värden samt naturvärden negativt i kvarteret och anser att det inte finns behov av butikslokaler i området. Personerna är negativa till att grönytor tas i anspråk och vill inte att muren runt kvarteret Yxan rivs. Personerna är negativa till att dagsljuset begränsas för boende på Heleneborgsgatan i och med planförslaget.

279. MA

Personen är negativ till ökad förtätning av Södermalm eftersom det påverkar kulturhistoriska värden negativt. Personen vill inte att muren rivs.

278. KT

Komplettering av tidigare yttrande. Personen anser att det borde hållas ett fysiskt samråd då det är mer demokratiskt.

277. AM

Personen motsätter sig förslaget helt och hänvisar till att förslaget att omvandla delar av kvarteret till stenstad går emot stadens mål att behålla olika typologier. Personen vill att muren och grönytor ska bevaras.

276. LL

Motsätter sig planen helt. Se yttrande 301.

275. NB

Personen motsätter sig förslaget på stadsvillan vid Skinnarviksringen eftersom naturvärden och rekreativvärden kopplade till grönytan skulle gå förlorade i och med byggnation på platsen. Personen är negativ till sprängning av klippan eftersom det kan orsaka störningar under byggtiden och orsaka sprickbildningar i närliggande hus.

274. CWW

Personen anser att den demokratiska processen är satt på undantag i och med att inget fysiskt samråd hållits. Personen motsätter sig förslaget i sin helhet eftersom det påverkar kulturhistoriska och rekreativa värden samt naturvärden negativt. Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk mitt i en klimatkris, Personen är även negativ till att trafiken ökar på Heleneborgsgatan och att antalet parkeringsplatser minskar vilket kommer öka trafiken. Personen

tycker inte att det behövs fler restaurang- och kontorslokaler i området eftersom de som redan finns i området har svårt att gå runt och Personen är kritisk till den planerade bebyggelsen som kommer skugga befintliga bostäder på Heleneborgsgatan.

273. PGN

Personen är rullstolsburen och påpekar att ingen analys av hur tillgängligheten försämras för redan boende på Heleneborgsgatan har gjorts. Personen påpekar brister i tillgänglighet om parkeringsplatser samt återvinningsstation flyttas. Personen är även negativ till ökad trafik på Heleneborgsgatan och att dagsljuset försämras för naturminnet Pålsundsberget. Personen undrar även om det utretts hur vattentillförseln till Pålsundsparken kan påverkas av sprängningar och anläggande av garage under kvarteret Yxan.

272. LE och MQ

Personerna motsätter sig planerna på hus C helt. Personerna vill att muren ska bevaras eftersom den bidrar till kvarterets kulturhistoriska värden. Personerna är negativa till att dagsljuset begränsas för boende på Heleneborgsgatan 4, 6, 8, och 10. Vidare är personerna negativa till ökad trafik och minskat antal parkeringsplatser i området.

271. K

Personen vill att muren ska bevaras.

270. ED

Personen är kritisk till ökad förtätning av området och att det är olämpligt att ta grönytor i anspråk i ett lugnt område som fungerar som en välbehövlig kontrast till Zinkensdamm och Hornstull. Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden, rekreativa värden samt naturvärden negativt och att detta är särskilt olämpligt i ljuset av klimatkrisen och pandemins insikter om att grönytor behövs i staden för rekreation.

268. MB och RH

Personerna anser att förslaget påverkar kulturhistoriska, rekreativa värden och naturvärden negativt i området och tycker att detta är negativt med tanke på klimatförändringarna. Personerna vill att muren bevaras och är negativ till att dagsljuset försämras för redan boende på Heleneborgsgatan. Personerna tycker att det är en felsatsning med lyxlägenheter för äldre.

267. KE

Personen anser att planförslaget innebär störningar under byggtiden och har frågor hur företagare i området kommer kompenseras för

störningarna. Personen är även negativ till att antalet gatuparkeringar minskar eftersom det försvårar för verksamheten. Personen tycker staden borde värna lugna områden i staden.

266. SLS

Personen motsätter sig förslaget och anser att det är totalt tondövt sett till den klimatkris vi befinner oss i. Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden, rekreativa värden samt naturvärden negativt och är negativ till att grönytor tas i anspråk. Personen är negativ till att utsikten längs skinnarviksringen försämras och att förslaget kommer inverka negativt på människors hälsa. Personen vill att muren ska bevaras och skyddas från rivning och vill inte att trafikmängden ökar i området.

265. HJM

Se yttrande 266.

264. LM och IM

Personerna motsätter sig ökad exploatering på Lundagatan och Skinnarviksringen eftersom personerna är negativa till att utsikten och rekreativa värden försvinner kring funkishusen i området. Personerna vill veta vilka partier som ställer sig bakom beslutet.

263. MJ

Se yttrande 266.

262. Namnlista, 68 underskrifter

Protestlista för byggnation på parkmark framför Lundagatan 48A och B samt Gnejsen 2.

261. CB

Personen motsätter sig bebyggelse på parkmark söder om kvarteret Yxan och är negativ till att utsikten mot Riddarfjärden försämras. Personen anser att naturmarken bör bevaras.

260. CBB

Personen är negativ till bristande information om projektet och tycker att det är ett demokratiproblem. Personen är negativ till ökad förtätning av Södermalm. Personen vill att muren med dess höga kulturhistoriska värden ska bevaras och är kritisk till att Enkehuset ska rivras då det belastar miljön. Personen är negativ till att befintliga bostäder på Heleneborgsgatan får minskat dagsljus och att natur och grönytor bebyggs.

259. KE och BE

Personerna är negativa till att antalet parkeringsplatser minskar i området och förslår att byggherren för garagen åläggs att ersätta dessa med allmänna parkeringar i parkeringsgaraget. Personerna anser att det måste finnas handikapparkering i anslutning till Heleneborgsgatan.

257. WVH

Personen är negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder på Heleneborgsgatan. Personen är negativ till att antalet parkeringsplatser minskar i antal.

256. MM

Se yttrande 301.

255. KE

Personen är kritisk till att dagsljuset minskar för boende och för bostadsgårdarna på Heleneborgsgatan. Personen informerar om att trädgården på Heleneborgsgatan bidrar till biologisk mångfald och att många humlor, bin, fjärilar och fåglar bor och häckar i trädgården som kommer förlora stora delar av sitt solljus. Den nya bebyggelsen bör planeras på ett sätt som inte ger så stor skuggning som det nuvarande förslaget. Personen är även kritisk till att grönytor bebyggs och att naturvärden går förlorade. Personen är kritisk till den omfattande sprängningen som föreslås och undrar hur boende kommer kompenseras under byggtiden. Personen anser att planförslaget innebär att trafik ökar vilket är negativt och att staden bör värna om kvarterets naturvärden och lugn med tanke på klimatförändringarna, Personen anser att Borgerskapets ekonomiska intressen bör underordna sig miljö- och kulturvärden.

254. TU och JF

Personerna motsätter sig planerna på Stadsvillan, Lamellhuset samt Hus C. Personerna ställer sig undrande till varför fasader i kv. Marmorn och Gnejsen av kulturhistoriska skäl har blivit nekade balkonger vid flera tillfällen då dessa anses störa vyn av skinnarviksberget nu tillåts täckas delvis av ny bebyggelse, Personerna anser att detta är motsägelsefullt. Personerna är negativ till att grönytor tas i anspråk och att naturmark som används som viktiga rekreationsytor bebyggs. Personerna är negativ till att utsikten från Skinnarviksringen förstörs och anser att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrad tillgänglighet. Personerna anser att planerna på ny bebyggelse i kvarteret Yxan är ovarsam sett till de kulturhistoriska värdena och anser att byggnadshöjden bör sänkas och att muren bör bevaras.

253. MP

Personen motsätter sig förslaget helt eftersom personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden, rekreativa värden samt naturvärden negativt i kvarteret och inverkar negativt på dagsljusförhållandena.

252. IH

Personen är kritisk till att naturvärdesinventeringen gjordes i november och anser att denna bör göras om eftersom det finns många naturvärden som missats. Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk och att naturvärden påverkas vilket har negativ inverkan på miljö och hälsa. Personen är även negativ till att kulturhistoriska värden går förlorade kring kvarteren Marmorn och Inkräktar på arkitektens idéer om husens placering i förhållande till grönytor, Personen vill även att muren bevaras kring kvarteret Yxan. Personen anser att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrade tillgänglighet och motsätter sig planerna på stadsvillan och sprängning på platsen.

251. AT

Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk eftersom dessa behövs för vår hälsa och för att hantera klimatförändringarna. Personen är även kritisk till att naturminnet Påsundsberget hamnar i skugga och är kritisk till att omfattande sprängning planeras i närområdet med tanke på sprickbildning i klippan. Vidare är Personen negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder på Heleneborgsgatan och ställer sig frågande varför enbart nya lägenheter skulle ha rätt till bra dagsljusförhållanden. Personen vill även att muren bevaras och anser att ny bebyggelse borde planeras ovanpå muren så att denna inte behöver rivas, Personen anser att det nuvarande förslaget inte passar in och att det inte finns behov av fler verksamhetslokaler i området. Vidare anser Personen att så mycket rivning och sprängning som planeras inte kan anses försvarbart ur miljö och hållbarhetssynpunkt och att trafiklösningen enbart gynnar stiftelsen Borgerskapet och det är orimligt att deras behov och vilja att ha en ofrafikerad framsida ska leda till försämringar för övriga boende i kvarteret. Personen är även negativ till bristen på information om projektet till närboende och anser att nuvarande förfarande inte kan anses demokratiskt.

250. SF och PJ

Personerna är negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder och bostadsgårdar på Heleneborgsgatan samt för naturminnet Påsundsparken och att en noggrannare inventering av hur planförslaget påverkar den biologiska mångfalden i trädgårdarna och parken krävs. Personerna anser även att det inte är tillräckligt besvarat hur närliggande bebyggelse kan komma att

påverkas av omfattande sprängningsarbete då det redan nu finns sprickor i stödmurarna till bostadshusen på Heleneborgsgatan. Personerna anser att förslagen på ny bebyggelse inte passar in, att byggnadshöjden borde sänkas och att de planerade husen i kvarteret Yxan borde flyttas söderut för att minska skuggningen av Heleneborgsgatan. Personerna anser vidare att det borde kallas till fysiskt samråd så att alla får större möjlighet att ställa frågor och få information om projektet.

249. GG

Personen anser att förslaget strider mot Stockholms stads byggnadsordning, dessutom anser Personen att det var odemokratiskt att inte ha ett fysiskt samråd. Vidare är Personen negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder och att förslaget påverkar kulturhistoriska värden negativt om muren runt kvarteret Yxan rivs. Personen är negativ till att Heleneborgsgatan öppnas för genomfartstrafik och att det anläggs in/utfarter till Borgarhemmets verksamhet längs gatan vilket enbart gynnar Borgerskapets verksamheter men gör att området blir mer drabbat av trafikbuller och luftföroreningar för redan boende. Personen anser att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrade tillgänglighet för cyklister och gående med barnvagn och är negativ till antalet parkeringsplatser minskar för boendet i området. Personen är kritisk till att parkeringsplatser enbart planeras till äldreboendets verksamhet i den nya planen. Personen är även kritisk till att grönytor tas i anspråk och naturvärden försvinner i kvarteret. Personen är negativ till att utsikten försämras från Skinnarviksringen och att rekreationsytor för redan boende i området går förlorade. Personen tycker att stadsvillan helt ska slopas.

248. FJ

Personen uppmanar till att ordentliga planbestämmelser skrivs så höga krav på gestaltningen uppnås och krav på caféverksamhet specificeras i planbestämmelserna. Personen föreslår att bebyggelsen planeras så uteserveringar får plats på trottoaren vid Heleneborgsgatan och att en trappa upp till gubbhuset anläggs från Heleneborgsgatan. Personen föreslår även att högre krav ställs på gestaltningen av lamellhuset och att muren runt kvarteret Yxan inkorporeras i ny bebyggelse, dessutom borde mer grönska planeras in.

247. LR + 95 namnunderskrifter

Personerna motsätter sig planförslaget då Personerna anser att förslaget påverkar kulturhistoriska, rekreativa värden och naturvärden negativt i kvarteret. Personerna är negativa till att

grönytor tas i anspråk för ny bebyggelse och att utsikten försämras från promenadstråken runt kvarteret och särskilt från Skinnarviken ut mot Riddarfjärden. Personerna hänvisar till ett flertal forskningsartiklar som pekar på betydelsen av grönytor och träd i stadsmiljön för miljö och hälsa. Personerna är negativa till ökad förtätning av Södermalm vilket innebär en ökad mängd trafik och att lugnare delar av Södermalm försvinner. Personerna ställer sig negativa till att trafiken öppnas upp mellan Högalidsgatan och Heleneborgsgatan då detta kommer medföra högre trafikbelastning i området samtidigt som antalet parkeringsplatser minskas. Personerna anser även att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrad tillgänglighet. Personerna är även negativa till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder på Heleneborgsgatan i och med förslaget på hus C och B. Personerna anser att planförslaget innebär störningar under byggtiden och oroar sig för att sprängningar kan orsaka skador på befintlig bebyggelse och att detta måste utredas noggrannare. Personerna anser att de nya bostäderna kommer bli dyra lyxbostäder för enbart välbeställda pensionärer och tycker att ingreppen i kvarteret inte kan motiveras av så få bostäder och att in och utfarterna till garagen under kvarteret Yxan enbart ligger i Borgerskapets intresse och att dessa borde anläggas på deras gård istället. Slutligen anser Personerna att beslutet att inte ha ett fysiskt samråd är negativt för demokratin.

246. AL

Personen är kritisk till bristen på information om projektet och är kritisk till ökad exploatering av ett lugnt område på Södermalm. Personen anser att planförslaget innebär att trafik ökar vilket medför sämre luft och mer buller vilket inte är lämpligt i ett område för äldre. Vidare är Personen negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder på Heleneborgsgatan och att utsikten mot skinnarviksberget försvinner. Personen anser att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrad tillgänglighet.

240. PL

Personen anser att förslaget på stadsvillan inte presenteras korrekt i planbeskrivningen eftersom beskrivningen skiljer sig mellan planbeskrivningen och kulturmiljöutredningen.

239. TU och JF

Personerna är negativ till stadsvillan, lamellhuset och Hus C eftersom dessa kommer inverka på utsikten från Skinnarviksringen och utsiktsplatsen på klippan. Personerna är även negativ till att grönytor bebyggs eftersom detta är negativt ur ett folkhälso- och miljöperspektiv. Personerna anser att grönytorna fyller en viktig funktion för att rena den dåliga luften på Södermalm. Personerna

anser även att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrad tillgänglighet. Utöver detta anser personerna att viktiga kulturhistoriska värden förloras om muren rivs, Enkehuset rivs och vyn över funkishusen på Skinnarviksberget blockeras av ny bebyggelse.

238. SF

Personen motsätter sig förslaget helt då personen är negativ till ökad förtätning av Norra Högalid. Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden, rekreativa värden samt naturvärden negativt och att staden inte bör bebygga grönytor utan istället värna dessa. Personen ifrågasätter behovet av fler verksamhetslokaler i området och vill att den unika muren runt kvarteret Yxan bevaras. Personen är negativ till att antalet parkeringsplatser minskar och till att trafiken kommer öka om Högalidsgatan/Heleneborgsgatan öppnar för genomfart. Personen är kritisk till att informationen till allmänheten varit bristfällig kring projektet.

237. TI och GI

Personerna är negativ till att grönytor tas i anspråk eftersom detta är dåligt sett ur hälso- och klimatsynpunkt och då staden har som mål att bevara grönytor. Personerna tycker inte att ökad exploatering bör ske i området då områdets naturvärden bör bevaras och tycker att det är negativt att riva sett ur miljösynpunkt. Personerna tycker att den demokratiska processen skötts dåligt i projektet. Personerna är negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder på Heleneborgsgatan och att förslaget även medför negativa konsekvenser för boende i form av ökat buller både under byggtiden och senare från trafiken. Vidare anser personerna att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrad tillgänglighet och sämre kontakt med Söder Mälarstrand. Personerna är även negativ till att antalet parkeringsplatser minskar i området. Personerna anser att stadsvillan och lamellhuset bör slopas och är negativ till att utsiktspunkten vid skinnarviksringen bebyggs. Personerna ger som förslag att istället för att bygga hus C utveckla trädgården i kvarteret Yxan till att bli mer tillgängligt.

236. LL

Personen anser att planförslaget borde omarbetas eftersom Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk vilket är negativt för naturvärden och rekreativvärden i området. Vidare är personen negativ till stadsvillan och lamellhuset som personen anser förstör stadsbilden som i dagsläget präglas av funkishus, dessutom blockerar stadsvillan utsikten från en populär utsiktspunkt på skinnarviksringen. Vidare anser personen att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrad tillgänglighet och att ett

minskat antal parkeringsplatser försvårar vardagen för redan boende i området.

234. CL

Personen är negativ till ökad förtätning och anser att förslaget borde värna grönytor. Personen anser även att hus B och C inte får bli för höga så att ljusförhållandena på omkringliggande gator försämras.

232. OL

Personen är positiv till planförslaget

231. MP

Personen anser att Gubbbuset kommer förlora sin framträdande placering i och men planerna på omkringliggande bebyggelse.

230. EÅ

Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk och att antalet parkeringar minskar. Personen är negativ till stadsvillan vid skinnarviksringen som kommer blockera utblicken över Riddarfjärden.

229. CS

Se yttrande 247.

228. SF

Se yttrande 238.

227. CMF

Personen motsätter sig förslaget helt. Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden och naturvärden negativt och att utredningarna av dessa områden inte är tillräckligt väl utförda. Personen är negativ till att grönytan invid skinnarviksringen tas i anspråk då detta är en viktig utsiktspunkt i området. Personen är negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder i området.

226. IB

Personen har tidigare bott på Heleneborgsgatan 12 och värnar särskilt Påsundsberget och tycker att en noggrannare utredning kring konsekvenserna för närområdet av den nya planen krävs. Personen anser att höjden på ny bebyggelse bör göras lägre och att muren bevaras.

225. LE

Personen är negativ till bebyggelse av grönytor intill Skinnarviksringen. Personen anser även att planförslaget innebär störningar under byggtiden i och med planerad sprängning och ökad trafik.

224. AH

Personen är kritisk mot kort samrådstid och inget fysiskt samråd hållits. Personen anser att barnperspektivet saknas i förslaget och motsätter sig att stiftelsen Borgerskapets ekonomiska intressen får styra på bekostnad av boende i området. Personen är negativ till försämring av dagsljus och luftkvalité för boende i området och anser att förslaget kommer medföra ökad trafik och ökad ljudnivå. Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk.

223. LW

Personen motsätter sig förslaget helt. Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden negativt för kvarteret Yxan och att enbart stiftelsen Borgerskapets ekonomiska intressen fått styra förslaget. Personen vill att muren och trädgården i kvarteret Yxan bevaras. Personen är även kritisk till att inget fysiskt samråd hållits.

221. BB och UB

Personerna är kritiska till att inget fysiskt samråd hållits och motsätter sig att Stiftelsen Borgerskapets och byggherrens ekonomiska intressen får diktera villkoren för ett helt kvarter. Personerna anser att stadsbyggnadskontoret brustit i sin kommunikation och att personerna förlorat förtroendet för myndigheter. Personerna vill att muren ska bevaras då denna har stora hantverksmässiga kvalitéer och att husen B och C bör slopas eftersom dessa sätter Gubbbuset i skymundan och skuggar bebyggelsen på Heleneborgsgatan som ritats för att anpassa sig till dagsljusförhållandena på platsen. Personerna är kritiska till att äldre träd tas ner i området när dessa behövs, personerna anser att grönområdena bör värnas. Vidare anser personerna att det är orimligt att Heleneborgsgatans trafiksituation ska göras om för att Stiftelsen Borgerskapet ska slippa ha sina in- och utfarter på sin egen gård utan att dessa ska belasta en allmän gata. Personerna är kritiska till att antalet parkeringsplatser minskar.

220. KB

Personen motsätter sig förslaget helt. Personen är kritisk mot rivning av muren, rivning av Enkehuset och förtätning som förstör naturvärden i kvarteret. Personen är även negativ till minskat antal parkeringsplatser och ökad trafik. Personen anser att in- och utfarterna till garagen bör flyttas från Heleneborgsgatan, att en

bättre konsekvensutredning för de närboende görs och att det hålls ett fysiskt samrådsmöte.

217. AS

Personen är negativ till ökad förtätning av området och anser att även lugna gröna delar utan verksamhetslokaler behövs. Personen är negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder och bostadsgårdar på Heleneborgsgatan och att den prisbelönade trädgården med hög biologisk mångfald som finns på Heleneborgsgatan 12 kommer drabbas negativt. Personen är även negativ till den långa byggtiden som kommer krävas och allt buller och damm detta kommer medföra. Vidare är personen negativ till minskat antal parkeringsplatser och ökad trafikmängd i området. Personen vill att muren ska bevaras.

216. JA

Personen hänvisar till Stockholms stads byggnadsordning och anser att förslaget inte anpassats till topografi och befintlig bebyggelse i tillräcklig utsträckning. Personen vill att muren ska bevaras. Personen är även negativ till att antalet parkeringsplatser minskar för boende i området och tycker att parkeringssituationen måste analyseras ur ett större perspektiv med tanke på ökad mängd boende i intilliggande områden. Personen är negativ till att infarter läggs på Heleneborgsgatan.

214. PI

Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk med tanke på att staden har som mål att värna grönytor. Personen är negativ till in- och utfarter på Heleneborgsgatan och minskat antal parkeringsplatser och tycker att förslaget enbart ser till stiftelsen borgerskapets intressen. Personen vill att muren bevaras.

213. LS

Se yttrande 221 samt yttrande 340.

209. HE

Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk runt kvarteret Marmorn.

206. JA

Se Yttrande 217.

205. KE och BE

Se yttrande 259.

204. AL och BL

Personerna är negativa till ökad förtätning av området och särskilt till att grönytor tas i anspråk. Personerna vill att muren bevaras och att ny bebyggelse anpassas till det. Personerna anser det orimligt att stiftelsen borgerskapet tillåts bygga höga byggnader med trädgård mot söder när konsekvensen blir att befintlig bebyggelse på Heleneborgsgatan hamnar i skugga större delen av året, personerna vill att höjden sänks och placeringen justeras så att allas intressen tas till vara. Personerna är även negativ till att borgerskapet tillåts anlägga in och utfart till garage på Heleneborgsgatan vilket leder till ökad trafik och att antalet parkeringsplatser minskar.

203. HL

Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk och att förslaget påverkar naturvärden i området. Personen är även kritisk till att dagsljuset minskar för redan boende på Heleneborgsgatan och för naturminnet Pålsundsparken.

202. MP

Personen är negativ till ökad förtätning av området och att grönytor tas i anspråk med tanke på klimatförändringarna, luftkvalitén och människors behov av gröna ytor.

201. MH och TU

Personerna är negativa till att grönytor tas i anspråk utan att dessa kompenseras. Personerna anser att förslaget påverkar naturvärden negativt, påverkar dagsljuset för omkringliggande bebyggelse negativt samt förstör utsiktspunkter.

200. HB

Personen är kritisk till samrådsprocessen eftersom inget fysiskt samråd genomförts. Personen är negativ till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder på Heleneborgsgatan och tycker att Stiftelsen borgerskapet kan hitta bättre lösningar som inte går ut över kringliggande bebyggelse. Personen vill att muren runt kvarteret Yxan bevaras och att förslaget bör anpassas bättre till nuvarande topografiska förhållanden för att undvika omfattande sprängning. Personen är även negativ till den nya trafiklösningen och att in/utlastning kommer tillåtas på Heleneborgsgatan och att antalet parkeringsplatser minskas för de boende.

199. AMB och GB

Personerna motsätter sig förslaget helt då personerna är negativ till att riva muren och ta grönytor i anspråk.

198. AKM

Personen är positiv till planförslaget.

197. AI

Personen är negativ till ökad förtätning och att grönytor tas i anspråk eftersom naturvärden går förlorade och grönytor behövs för hantering av klimat och för människors hälsa. Personen är negativ till omfattande sprängning som kan skada omkringliggande miljöer och bebyggelse. Personen är även negativ till att dagsljuset minskar för Pålundsberget, att muren rivs och att inget fysiskt samråd hållits.

196. ATS

Personen anser att förslaget påverkar kulturhistoriska värden samt naturvärden negativt i och med rivningen av muren och uppförande av byggnader som kommer skugga naturminnet Pålundsberget.

195. HI, AU, GS, LF, JS, SL, AM och PE

Personerna är negativa till att grönytor tas i anspråk och motsätter sig att den kilformade parken i kvarteret Yxan bebyggs. Personerna vill att muren ska bevaras och att den bör K-märkas. Personerna anser det onödigt att riva Enkehuset och tycker att det nya förslaget bör anpassas så att fasaden på andra sidan Varvgatan inte blir skuggigare. Personerna är negativa till minskat antal parkeringsplatser. Personerna anser även att informationen om projektet varit bristfällig.

194. IME och PE

Personerna motsätter sig ny bebyggelse i Kvarteret Yxan och att muren rivs.

193. FJ

Personen motsätter sig förslaget helt. Personen arbetar som läkare inom arbets- och miljömedicin och hänvisar till en rad studier som visar på betydelsen av grönska i bostadsområden. Personen är negativ till ökad förtätning av området och tar upp vikten av att minska trafik och bevara grönytor ur klimat-, hälso- och naturvärdessynpunkt. Personen vill att muren och utsiktsplatsen vid skinnarviksringen ska bevaras.

192. MS

Personen motsätter sig ökad förtätning av området och särskilt förslaget att bygga ett sexvånings lamellhus på fastigheten Södermalm 2:8, samt en stadsvilla i sex våningar högst upp på Skinnarviksringen eftersom dessa tar grönytor i anspråk och förstör utblicken ner mot Riddarfjärden. Personen är kritisk till att ingen analys av effekten för boende i BRF Gnejsen har gjorts då förslaget påverkar närmiljön i hög grad. Personen är negativ till rivning och

sprängning som gör att det blir svårare att läsa hur kvarteret vuxit fram i förhållande till terrängen på platsen. Personen motsätter sig även att Kristinehovsgatan skärs av eftersom det försämrar tillgängligheten ner mot Söder Mälarstrand.

191. JH och MU

Personerna är negativa till att dagsljuset försämras för befintliga bostäder på Heleneborgsgatan och att förslaget även medför negativa konsekvenser för boende i form av ökat buller både under byggtiden och senare från trafiken. Personerna är negativa till att grönytor tas i anspråk eftersom detta är dåligt sett ur hälso- och klimatsynpunkt och då staden har som mål att bevara grönytor. Personerna tycker inte att ökad exploatering bör ske i området då områdets naturvärden bör bevaras. Personerna tycker att den demokratiska processen skötts dåligt i projektet då inget fysiskt samråd hållits. Vidare anser personerna att en avstängning av Kristinehovsgatan innebär försämrad tillgänglighet och sämre kontakt med Söder Mälarstrand. Personerna är även negativa till att antalet parkeringsplatser minskar i området. Personerna är negativa till att utsiktspunkten vid Skinnarviksringen bebyggs.

Anna Lina Axelsson
planchef

Ellinor Karlander
stadsplanerare