

## **Granskningsutlåtande Detaljplan för Yxan 4 i stadsdelen Södermalm i Stockholm Dp 2016-14530**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag .....	3
Granskning .....	3
<b>Synpunkter inkomna under granskning.....</b>	<b>3</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar.....	5
Övriga remissinstanser.....	10
Sakägare, boende och övriga .....	18
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>40</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....</b>	<b>40</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>44</b>
<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>3</b>
<b>Synpunkter inkomna under granskning.....</b>	<b>3</b>
Länsstyrelsen .....	3
Trafikförvaltningen.....	4
Storstockholms Brandförsvaret .....	5
Trafikverket.....	5
Lantmäteriet .....	5
Miljö- och hälsoskyddsnämnden .....	5
Trafikkontoret .....	6
Exploateringskontoret.....	8
Stockholms stadsmuseum .....	9
Rådet till skydd för Stockholms skönhet.....	9
Stockholm Vatten och Avfall AB.....	10
Ellevio AB.....	11
Stockholm Exergi .....	12
TeliaSonera Skanova Access AB.....	13
Hyresrättsföreningen Södermalm.....	13

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

Swedavia.....	13
Samfundet St:Erik .....	13
Föreningen Södermalmparkernas vänner.....	14
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>40</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....</b>	<b>40</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande.....</b>	<b>44</b>

## Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, vårdboende och verksamheter. Planens syfte är också att bekräfta befintlig kyrkoverksamhet i Gubbbuset inom fastigheten Yxan 4 samt att bevara de kulturhistoriska värdena inom Gubbbuset och delar av naturstensmurarna inom planområdet.

Planen möjliggör cirka 250 bostäder, varav 70 stycken är vårdboenden. Av bostäderna avses samtliga upplåtas som hyresrätter.

Planförslaget skickades ut för granskning mellan 21 september och 18 oktober 2022 och cirka 140 yttranden inkom. 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, byggnadshöjd, 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.

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 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.

Inkomna synpunkter föranleder inga betydande ändringar av förslaget. Mindre justeringar och förtydliganden har gjorts kring



utförningsbestämmelser, utrymningsmetod och höjder. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns och att förslaget därefter överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, vårdboende och verksamheter. Planens syfte är också att bekräfta befintlig kyrkoverksamhet i Gubbbuset inom fastigheten Yxan 4 samt att bevara de kulturhistoriska värdena inom Gubbbuset och delar av naturstensmurarna inom planområdet. Planen ska totalt möjliggöra cirka 250 bostäder varav 70 stycken avses vara vårdboende.

### **Granskning**

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning mellan 21 september och 18 oktober 2022. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i tidningen Mitt i 2022-09-24. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### **Synpunkter inkomna under granskning**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

Länsstyrelsen

#### **Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör hälsa och säkerhet avseende förorenad mark.

Kommunen behöver visa att den ändrade markanvändningen som planen medger inte utgör någon risk för människors hälsa.

### **Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

*Hälsa och säkerhet - förorenad mark*

Planbeskrivningen redogör att det funnits en kemtvätt i närheten av planområdet. Klorerade lösningsmedel är vanligt förekommande bland kemtvättar. Kemtvätten behöver behandlas som en potentiell

föroreningskälla eftersom klorerande ämnen är cancerframkallande vid långtidsexponering.

Mellan samråd och granskning har Länsstyrelsen inte tagit del av någon information som visar att kommunen har utfört markundersökningar för att säkerställa att det inte finns flyktiga ämnen som skulle kunna påverka människors hälsa negativt. Kommunen ska utföra de undersökningar som krävs, så att det med hjälp av dessa går att säkerställa att planområdet inte medför någon risk för människors hälsa. Kommunens ställningstagande ska tydligt framgå i planbeskrivningen.

Plankartan har en administrativ bestämmelse gällande markföroreningar. För att använda bestämmelsen i 4 kap. 14 § punkt 4 PBL ska det vara säkerställt, genom undersökningar eller liknande, att marken genom de avhjälpandeåtgärder som anges i villkoret eller i planbeskrivningen blir lämplig för sitt ändamål samt att avhjälpandeåtgärderna är realistiska och genomförbara. Kommunen har inte undersökt planområdet avseende flyktiga ämnen, varför det inte är möjligt att avgöra om en administrativ bestämmelse om markföroreningar är tillämpbar.

#### Trafikförvaltningen

Under samrådet inkom Region Stockholm med ett antal synpunkter framförallt gällande bussens framkomlighet i området. Dels för befintlig busstrafik inom området och dels då Varvsgatan, Högalidsgatan och delar av Heleneborgsgatan är reservgator för busstrafik vid eventuella allvarliga framkomlighetsproblem i Hornstull. Då granskningshandlingen gör gällande att ingen förändring av sektionen för Varvsgatan, i planrådets västra del, ska ske antas denna fortsatt vara farbar för buss. Ett antal synpunkter kvarstår dock. Dessa beskrivs nedan:

#### *Bussgata mellan Heleneborgsgatan och Högalidsgatan*

Planförslaget innebär att nuvarande bussgata öppnas för allmän trafik vilket försämrar bussars framkomlighet och därmed kan begränsa vilken trafikering som är möjlig på sträckan. Utformningen som föreslås i granskningshandlingen säkerställer inte framkomlighet för busstrafiken då möten inte är möjliga längs hela sträckan och sikten är begränsad. Detta kan innebära strukturförändrade åtgärder för att säkerställa sikten eller bussens framkomlighet för en säker trafiksituation i korsningen. Region Stockholm ser fram emot en fortsatt dialog om utformningen.

#### *Busshållplatser*

I granskningshandlingen belyses två möjliga placeringar av busshållplats Skinnarvikens hållplatsläge på Högalidsgatan, nuvarande läge eller ett något justerat läge. Region Stockholm vidhåller att hållplatsen är välplacerad idag och önskar fortsatt dialog om anledningen till en eventuell flytt.

I samrådet önskades att tillräckligt utrymme för angöring till busshållplats Skinnarvikens hållplatsläge på Heleneborgsgatan säkerställs med körspår. Detta redovisas inte i granskningshandlingen och det är därav inte säkerställt att hållplatsen kan trafikeras på ett fullgott sätt.

#### *Vägutformning*

Sektion B på Högalidsgatan visar att körbanan får en bredd på 7 meter vilket är tillräckligt för säker trafikering. Dock planeras det för längsgående parkering med en bredd på 2 meter. Mellan parkeringsplatser och körbana bör en frizon anläggas som en säkerhetsåtgärd för att minska risken för trafikolyckor och för att öka trafikanternas trygghet. Vid hastighet  $\leq 40$  km/tim ska frizonen vara 0,25 meter bred mellan parkering och körfält.

I samrådet önskades även redovisning av lutning på gator inom planområdet vilket fortsatt saknas i granskningshandlingen. En hållplats längslutning bör vara  $\leq 2,0$  %, men ska vara  $\leq 2,5$  %. Det är för att hållplatsen ska kunna angöras även vid halt väglag samt att på- och avstigning ska kunna ske på ett säkert sätt.

#### **Storstockholms Brandförsvär**

Storstockholms brandförsvär (SSBF) har av stadsbyggnadskontoret (SBK) fått möjlighet till yttrande avseende rubricerat ärende. SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2017-04-03) och samråd (2021-11-17). SSBF har inget ytterligare att tillägga våra tidigare yttranden.

#### **Trafikverket**

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

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

##### **Lantmäteriet**

Inga synpunkter.

##### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

De miljö- och hälsofrågor som MHN bevakar har i stor utsträckning utretts och redovisats i planhandlingarna. Enligt planhandlingarna finns eller har det funnits en kemtvätt i nära anslutning till planområdet. Verksamheten kan ha använt sig av klorerade



lösningsmedel, vilket är en spridningsbenägen förorening som i flyktig fas kan tränga in i byggnader via bottenplattan.

Enligt planhandlingarna behöver det undersökas hur eventuella klorerade ämnen påverkar platsen. En planbestämmelse har formulerats som anger att föroreningar ska vara avhjälpna och/eller skyddsåtgärder ha vidtagits så att marken blir lämplig för avsett ändamål. Det är positivt att en planbestämmelse införts, MHN vill dock poängtera att klorerade lösningsmedel är en komplex förorening som kan vara svår att avhjälpa och innebära kostsamma skyddsåtgärder. Förekomst av föroreningen bör därför undersökas innan antagandet av planen.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret ställer sig i huvudsak positiv till att det tillkommer bostäder i ett centralt läge inom staden nära service och kollektivtrafik. Trafikkontoret ser att flertalet framförda synpunkter till planförslaget har arbetats in i planen sedan samrådsskedet.

#### **Planområde och användningsgränser**

Gatan som ska öppnas upp för allmän trafik i den östra spetsen öster är idag planlagd som park. En körspårsutredning i systemhandlingsprojekteringen kommer att fastställa hur stor yta som behövs vilket kan kräva en justering av detaljplanegränsen i öster vars utbredning därför bör fastställas när detta är utträtt i systemhandlingen. Gångbana i park kan accepteras, men inte körbana i park.

Planförslaget innebär en påverkan av Varvsgatan som behöver anpassas pga. behovet av bland annat angöring och gatuträd. Detta ska utredas i systemhandling. Planen bör invänta systemhandling så att gestaltning för Varvsgatan kan arbetas in i planbeskrivningen och i den mån det behövs för säkerställande inkluderas i plankartan för gatans ombyggnad. För att säkerställa detta bör detaljplanegränsen inkludera de delar av Varvsgatan som berörs.

Vid hörnan Varvsgatan Heleneborgsgatan kan plankartan förtydligas med hörnavskärning av byggnaden vid minst bottenvåning.

#### **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 öka framkomligheten för både kollektivtrafik, bilar och cyklister på sträckan. Att begränsningen



för fordonstrafik mellan gatorna upphävs med ny utformning, vilket medför minskade backrörelser och inget behov av vändplan, är positivt. Det är av vikt att säkerställa god sikt i kurvan mellan Heleneborgsgatan och Högalidsgatan. Det bör även utredas vidare om det krävs andra trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

I planområdet ingår endast Heleneborgsgatan och Högalidsgatan. Dock krävs även ombyggnad av Varvsgatan med angoringsfickor, samt uppustning till stadens standard med gatuträd och skelettjordar för dagvattenhantering vilket ska studeras i systemhandlingsprojekteringen och ska beskrivas i planbeskrivning och plankarta. Kontoret hänvisar till framtaget PM Gatuutformning Varvsgatan samt framtagen skiss för utformningen av gatan som bör arbetas in i planbeskrivning.

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.

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.

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*

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 norrlänt och både gårdar och bostadsvåningar ligger delvis flera meter under gatuplan. Även gaturummen längs Högalidsgatan, Heleneborgsgatan och Varvsgatan kommer att bli mer skuggade.

#### *Grönkompensation*

Planförslaget innebär att en unik parkmiljö inom kvarteret Yxan 4 försvinner (hängande trädgård med fruktträd, planteringar och gräsmattor). 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, vilket t.ex. kan ske genom att anlägga gatuträd på Varvsgatan och Heleneborgsgatan.

#### **Teknisk försörjning**

##### *Dagvatten*

Det är bra att betona att kommande dagvattenprojektering måste beakta större flöden vid dimensionering av dike/förbiledning runt byggnader. Det bör nämnas i Dagvattenutredningen att känsliga delar, t.ex. ventiler, inte ska byggas nära marknivå på södra fasaderna

##### Exploateringskontoret

Fastigheten Yxan 4 ligger på privat mark, den ägs av Borgerskapets Enkehus Och Gubbus. Planförslaget medför dock en påverkan på stadens gator och parkmark. Enligt upprättat föravtal gäller principen att Borgerskapet bekostar åtgärder på gata och park som behöver genomföras med anledning av exploateringen på Borgerskapets mark. Staden i sin tur beslutar om standard i enlighet med stadens styrdokument för gatuutformning och god offentlig miljö.

I projektet föreslås att gatuträd ska finnas i gatans sektion på såväl Heleneborgsgatan som Varvsgatan. Gatuträden är viktiga för att bibehålla en grön gatubild när alléer försvinner från kvartersmarken. Kontoret har observerat att gatuträd sannolikt kommer i konflikt med planförslagets utkragande burspråk och

balkonger. Generellt gäller att kontoret inte kan låta privata balkonger och burspråk inskränka eller begränsa nyttjandet av den allmänna platsen. Gatuutformning med gatuträd måste först utredas innan kontoret kan garantera balkonger och burspråk på en viss nivå över gatan som föreslås i detaljplanen. En annan viktig förutsättning är att räddningstjänstens stegbilar inte kommer i konflikt med gatuträd och att detta klargörs i detaljplanen. Utrymning på kvartersmark måste säkerställas så att kraven i Brandtekniskt PM uppfylls vad gäller körbarhet.

Den östra delen av Högalidsgatan är i dagsläget planlagd som park och medger endast busstrafik. De utredningar som tagits fram hittills har inte visat hur denna del ska kunna öppnas för dubbelriktad allmän trafik. Ifall körbanan behöver breddas kan planområdet behöva utökas så att den nya gatan har planstöd.

För den allmänna platsens utformning behöver en systemhandling tas fram. Systemhandlingen är viktig för att säkerställa projektets genomförbarhet och budget, samt för samordningen av allmän platsmark och kvartersmark. Kontoret anser att det är viktigt att en systemhandling finns på plats innan detaljplanen antas och därmed låser utformningen av den allmänna platsen.

#### Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet vidhåller kulturförvaltningens tidigare inlämnade synpunkter på detaljplaneförslaget, som beträffande kv. Yxan inte har ändrats i relation till samrådsförslaget. Med hänsyn till de stora kulturhistoriska värdena på platsen kan inte kvarteret Yxan exploateras med fler byggnader. Museet bedömer att det kan vara möjligt att bygga till- och på befintlig byggnad, Enkehuset. Förslaget att riva murar och bygga stenstad här inte tar hänsyn till de kulturhistoriska förutsättningarna på platsen och bör därför avstyrkas i sin helhet. Förslaget innebär en förvanskning, enligt 8 kap 13 § PBL.

Stadsmuseet vidhåller vidare bedömningen att planbestämmelserna k3-k7 i förslaget inte är att se som varsamhetsbestämmelser utan som utformningsbestämmelser (f) med hänsyn till kulturmiljöfrågor, och att dessa bör utgå och istället prövas i bygglov genom PBL 8 kap 13 och 17 §§.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

#### **Beslut**

Skönhetsrådet tillstyrker planförslaget i de delar som rör hus A och B men avstyrker den del av detaljplanen som avser hus C.

#### **Ärendet**



Skönhetsrådet har tagit del av Yxan 4 m.fl., planärende på granskning. Planområdet har sedan plansamrådet minskat efter beslut i stadsbyggnadsnämnden då det ursprungliga planområdet delades upp i två detaljplaner. Föreliggande granskning berör således främst kv. Yxan 4.

Rådet konstaterar att förslaget för kv. Yxan genomgått bearbetningar men huvudprinciperna kvarstår avseende byggnadsvolymer och gestaltning kvarstår. Skönhetsrådet står kvar därför vid sitt tidigare ställningstagande vid samrådet.

### **Övriga remissinstanser**

Stockholm Vatten och Avfall AB

#### **Vatten**

##### *Plankartan*

SVOA har följande synpunkter på plankartan:

Texten rörande markreservatet ”u1” bör utvecklas enligt vad som stod i SVOA:s svar i samband med samrådsremissen, nämligen:

- Marken ska vara tillgänglig för en befintlig allmän underjordisk avloppsledning upp till marknivå + 9,0 i meter över nollplanet (RH2000)
- Lägsta schaktnivå +9,0 m över nollplanet (RH2000)

##### *Dagvattenhantering*

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har tagit del PM Dagvattenutredning Borgerskapet (Afry 2022-06-30).

En kvarstående synpunkt från samrådet som inte omhändertagits är att bilagan med dagvattenhanteringsförslaget bör förtydligas med hur dagvattnet föreslås anslutas till det allmänna ledningsnätet.

#### **Avfall**

Avfall från 247 bostäder, varav 70 stycken är vårdboenden ska enligt planbeskrivningen hanteras genom avfallsrum i anslutning till Heleneborgsgatan. Av planbeskrivningen framgår dock inte hur avfall samt fett från verksamheter och lokaler ska hanteras och bör därför förtydligas.

Stockholm Vatten och Avfall har en prioriteringsordning för insamlingssystem där maskinella system i första hand alltid ska väljas vid nybyggnation. Möjlighet att avsätta utrymme inom planområdet för att avfallet ska kunna hanteras maskinellt, t.ex. via sopsug eller markbehållare, bör ses över om detta inte är gjort i tidigare skede.



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. I de hus där verksamheter planeras behöver även fettavskiljare tas med i planeringen. Fettavskiljare ska placeras så att slang kan dras mellan hämtfordon och kopplingspunkt på plan och rak mark som är fri från hinder. Sträckan ska vara så kort som möjligt och bör inte överstiga 10 meter.

Av planbeskrivningen framgår inte vilka fraktioner som planeras hanteras i avfallsrum. Stockholm Vatten och Avfall förordar att förutom rest- och matavfall, utsortering av förpackningar och returpapper möjliggörs. Insamling av matavfall blir obligatoriskt för samtliga hushåll fr.o.m. den 1 januari 2023, vilket innebär att insamlingssystem för matavfall behöver tas med i den fortsatta planeringen. Även för matavfall ska maskinell hantering prioriteras framför manuell. År 2024 tar kommunerna över ansvaret för insamling av förpackningsavfall från hushållen, och s.k. fastighetsnära insamling ska ske senast år 2027. Stockholm Vatten och Avfall uppmanar därför till att planera ordentliga utrymmen för detta redan nu.

Under det fortsatta planeringsskedet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som ska användas för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöra vid planerade hämtställen. 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. Lutning på dragvägen ska inte överstiga 1:20 för att belastningen vid skjuta och dra-arbete ska bli acceptabel.

Fastighetsägaren ska i enlighet med stadens avfallföreskrifter möjliggöra omhändertagande av hushållens grovavfall och får ej hänvisa de boende till kommunens återvinningscentraler för att kunna lämna detta. Om det inte är inplanerat i miljöutrymmen i dagsläget bör det ses över.

Stockholm Vatten och Avfall vill uppmärksamma om att följa riktlinjerna som finns i Projektera och bygg för god avfallshantering.

**Ellevio AB**

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

Tillgänglig effekt i befintligt elnät är begränsad. Detta innebär att Ellevio utökar kapaciteten i befintlig inhyst nätstation inom planområdet i enlighet med tidigare dialoger med Stadsbyggnadskontoret. Det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän mark reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar, särskilt vid nätstation uppstår stora utrymmesbehov för de ledningssamlingar som krävs för planens elförsörjning. Inhyst nätstation i byggnad måste lokaliseras i utrymme mot yttervägg nära allmän mark så att kabelvägar kan minimeras.

Ellevio rekommenderar i första hand inhysning i markplan med direkt åtkomst till allmän mark för det stora ledningsstråk som angör nätstationen. Ellevios anläggningar måste ges sådana förutsättningar att funktion kan upprätthållas även med avseende på åtkomst för drift- och underhållsåtgärder. Planerat utrymme för nätstation måste stämmas av med Ellevio områdesansvarig så att utrymmet uppfyller de funktioner som anläggningarna kräver.

Myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall måste beaktas i samband med lokalisering av nätstationer. Läge för nätstationer behöver också tillgodose den tekniska funktionen med avseende på drifts- och underhållsarbete resulterande eldistributionsavstånd. Se ytterligare information om Ellevios anläggningar i bilagor till yttrandet.

Ellevio områdesansvarig önskar fortsatt dialog avseende planens elförsörjning samt de särskilda krav som behöver tillgodoses vid inhysning 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 att fortsatt bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

#### Stockholm Exergi

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

#### TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. I östra hörnet på YXAN 4 vid korsningen Högalidsgatan/Heleneborgsgatan har Skanova kanaliastion som ser ut att gå in på eller gå väldigt nära fastighetsgräns. Skanova ser att eventuell grundläggning av byggnad där kan medföra att Skanova tvingas flytta sin anläggning.

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.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se> Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

#### Hyresrättsföreningen Södermalm

Hyresgästföreningen Södermalm återknyter till sitt tidigare remissvar på detaljplanen. Vi välkomnar bygget av ett välbehövligt tillskott av hyreslägenheter på Södermalm och kan konstatera att de analyser vi efterlyst genomförts. Vi instämmer i att det blir negativa kulturmiljöeffekter främsta av att stora delar av muren rivs, och ser fram mot att de grönytor som försvinner kompenseras för. Vi anser dock fortfarande att den maximala höjden på bebyggelsen borde begränsats till fem våningar för att få rimligare storlek på kvarteret i jämförelse med övrig bebyggelse.

#### Swedavia

Beskriven detaljplan för Norra Högalid, Yxan 4 beräknas inte att få någon påverkan på Stockholm Arlanda Airport. Swedavia har därmed ingen erinran i rubricerat ärende.

#### Samfundet St:Erik

Det tidigare aktuella planförslaget för kv Yxan har efter samrådet minskats såtillvida att lamellhuset vid Kristinehovsgatan och stadsvillan på Skinnarviksringen har utgått för att hanteras i en separat plan. Förslaget möjliggör nu 247 senior-, vård- och omsorgsbostäder för Stiftelsen Borgerskapet i kv Yxan. Enkehuset från 1960-talet rivs, delar av parken bebyggs och nya byggnader uppförs i gatulivet varigenom större delen av kvarterets höga granitmurar rivs. Sedan samrådet har, trots kritik från Samfundet St:Erik och många andra håll, inga som helst förändringar skett av det tidigare förslaget.



Samfundet S:t Erik vill därför på nytt mycket bestämt avstyrka det aktuella planförslaget för kv Yxan (tidigare yttrande bifogas). Förslaget måste omarbetas med utgångspunkten att samtliga av de imponerande cyklopmurarna av granit som omger kvarteret bevaras då dessa tillsammans bildar ett helt unikt stadsrum. Även Enkehuset med sin välbevarade och påkostade arkitektur från mitten av 1960-talet bör bevaras. Samfundet S:t Erik vill än en gång påpeka de stora stadsbildsmässiga, kulturhistoriska och arkitektoniska värden som går förlorade genom föreslagna rivningar och nybyggnation. Förslaget innebär en helt oacceptabel förändring av ett sammanhållet stadslandskap som kondenserar berättelsen om Södermalms stadsbyggnadsutveckling under 1800-talet och påverkar även det offentliga rummet mycket negativt. De omfattande rivningarna av kvarterets murar och Enkehuset är inte heller försvarbara ur hållbarhetssynpunkt.

Föreningen Södermalmparkernas vänner

Vi yttrar oss endast över kv. Yxan 4 eftersom Södermalm 2:8 inte är med i denna plan.

När ärendet var uppe för remiss fanns många obesvarade frågor. En del av dessa besvaras i granskningshandlingarna.

#### **Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande**

*Kontorets samlade bedömning är att planförslaget är ett viktigt tillskott av bostäder för att nå stadens mål om bostadsbyggande. Planförslaget är en del i att tillgodose det ökade behovet av vårdboenden och seniorbostäder på Södermalm. I en avvägning mellan de intressekonflikter som identifierats under samrådet bedömer kontoret att föreslagen inriktning i fortsatta planprocesser är lämplig.*

Planförslaget kan inte både vara ett viktigt tillskott av bostäder\* för att uppfylla stadens mål och samtidigt uppfylla behovet av vårdboenden på Södermalm. Det senare är för dem som har behov av litet eller mkt extra hjälp för att klara det dagliga livet.

\*De som flyttar in på ett äldreboende lämnar oftast en lägenhet så på det sättet kan man säga att det blir ett tillskott av bostäder i stadsdelen även om lägenhetsantalet inte ökat.

Här planeras **184** 3-rumslägenheter på ca 80 kvm för seniorer 55+ och 90 garageplatser. Man räknar med att många 55+-åringar har bil när de flyttar in. Utöver det byggs **60** platser för vård och omsorgsboende (demensboende) samt ospecificerade lokaler och



lokaler för gym, förråd och övernattningslägenhet, kontor och restaurang

Idag finns i befintligt hus B Enkehuset 72 bostäder på 1 - 2 rum och fyra 3-or. I hus A Gubbhuset finns 70 bostäder på 1 - 2 rum. Tillsammans 142 bostäder. Därutöver finns 730 kvm för möteslokal (matsal?) med kök, kontor, kyrka mm. Möteslokalen rymmer 90 personer.

Vår viktigaste fråga för denna omfattande detaljplan för kv Yxan 4 var: För vem byggs det- A de mest behövande eller B för dem som har råd?

A Seniorer 55+ kan inte anses vara de mest behövande. De har 10 - 12 aktiva år innan de blir pensionärer.

B Nybyggda 3-rummare i innerstaden har numera bara de mest välbeställda råd med- inte vanliga pensionärer och de är många.

Så detta bygge är varken tänkt för seniorer-pensionärer som behöver ett tryggt boende när de börjat bli skröpliga eller för dem som inte har en hög pension.

Statistik Södermalm 2021-12-31 Hela befolkningen 131 013 personer. 20 310 är mellan 65 och 79 år, 6 629 mellan 80 och 89 år och 1 191 90 år eller mer. Tillsammans 27 120 pensionärer

En inte alltför vild gissning är att många av dem har större behov av ett tryggt boende och litet hjälp med det dagliga livet än friska 55+ seniorer.

Föreliggande detaljplan uppfyller alltså inte behovet av vårdboenden och bostäder för behövande seniorer på Södermalm. De flesta friska och rörliga seniorer-pensionärer föredrar att bo kvar i sina hem.

### **Kulturvärden**

Planområdet ligger inom Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Miljön i kv. Yxan 4 är helt unik med sina mäktiga murar och Gubbhuset med sin grönska på toppen och vackra så gott som trafikfria vyer från Varvsgatan österut längs Högalids-och Heleneborgsgatorna.

Det verkar ha blivit en allmän vantolkning av Riksintresset i Stockholm att det är möjligt att exploatera allt som inte ligger i en värdekärna. Så beskriver Tyréns i sin kulturmiljöanalys att de negativa konsekvenserna för kulturmiljön av detaljplanens rivning

av murarna och nybyggnader på Yxan 4 är måttliga. Stadsbyggnadskontoret skriver: När området är färdigbyggt kommer det upplevas som en mer naturlig del av stenstaden och ses som en förlängning av denna. En trivialisering av ett unikt område!

En helt annan uppfattning utvecklar Stadsutvecklingsenheten (Kulturförvaltningen) i sitt remissvar, Synpunkter på förslag till detaljplan S-Dp 2016 – 14530 (Utdrag nedan där även synen på att bygga i Skinnarviksparken ingår.)

#### ”Synpunkter i sammanfattning

Stadsutvecklingsenheten bedömer sammanfattningsvis att berget i sig måste finnas kvar och inte kan bebyggas eftersom det utgör en väsentlig del av Skinnarviksparken. Kvarteret Yxan kan inte exploateras med fler byggnader utan att förvanska och försvåra förståelsen kring institutionen Borgerskapets Gubbhus placering samt den framväxande stadens förutsättningar som utgör en vital del av det bevarade söders höjder och därmed en av stadens mest attraktiva natur och parkmiljöer. Förslaget att riva muren och bygga stenstad saknar respekt för de kulturhistoriska förutsättningarna på platsen och stadsutvecklingsenheten bedömer därför att förslaget i sin helhet bör avstyrkas.”

#### **Grönskan, hälsan och klimatet**

Trädgården planerades ursprungligen för att de som bodde där och kanske hade svårt att röra sig ändå skulle kunna komma ut i det gröna. Genom att bebygga det mesta av trädgården berövar man de boende en viktig möjlighet att enkelt få frisk luft i hälsosam miljö. Här skulle mkt mer kunna göras för de boende genom att de som vill kunde få plantera och sköta vissa ytor. Med tanke på klimatet är trädgården viktigare än någonsin. Planen med sina hårdgjorda ytor skulle förvandla området till en värmeö omgiven av trafik. Kostsamma installationer för att ta hand om det regnvatten som idag suggs upp av marken måste göras om detaljplanen genomförs. Dagvattenutredningen visar att föroreningskoncentrationen för hela planområdet skulle öka efter exploatering.

#### **Lokaler och trafik**

Med alla de förslag på lokaler och affärer i gatunivån blir området inte den lugna oas för gående och cyklister som den är idag. Buller och avgaser skulle öka om man öppnar för trafik runt kvarteret. För lägenheter i gatunivån i kv. Hyveln, många är enkelriktade mot gatan, kommer bullret tidvis överskrida tillåten bullernivå. Finns det någon överhuvud taget någon marknad för affärer här? Flera affärer

har klappat ihop längs Hornsgatans affärsgata och många lokaler står tomma. Och värre lär det bli nu när allt blir dyrare.

### **Kostnader**

Några kostnader för projektet har inte uppgetts. I genomförandebeskrivningen talas om nedmontering av murar, bortforsling av jordmassor, sprängnings och grundläggningsarbeten. Sprängning och vibrationer kan ge upphov till skador både i kv. Yxan och grannfastigheterna. Man vet inte riktigt hur det ser ut under marknivån. Bristande kunskap om konsekvenser av sprängning, schaktning och vibrationer blev kostsamma i närliggande kv. Plankan där kostnaderna ökade från 520 miljoner 2016 till 916 miljoner november 2021. Nu är de över miljarden.

### **Tid**

Hur lång tid beräknas bygget ta om detaljplanen godkänns? 5år - 10 år med buller, damm, buller och avstängningar av trafik runt kvarteret? Och vilka kan bo på i kv. Yxan 4 under den långdragna byggtiden?

### **Slutsats**

Granskningen har gjort att vår förening fått ett bättre underlag för sina beslut. I remissvaret höll vi frågan öppen om hus B längs Varvsgatan och ett lägre hus C. Det gör vi inte längre. Inget av dessa hus bör byggas!

Renovera hus A. Variera lägenhetsstorlekarna mer.  
De flesta har inte behov av 3-or. Det gäller även för Hus B.

Hus B uppges vara i gott skick. Undersök om det kan byggas om. Det kanske kan ökas med en vindsvåning. Går det inte att bygga om till modern standard så bygg på samma plats och riv inte muren och fäll inte träden. Uteslut det underliggande garaget.

Uteslut hus C helt och hållet och det underliggande garaget.

Riv inga murar och öppna inte för dubbelriktad trafik

Trädgården ser idag litet "oälskad" och fantasilös ut men har potential att bli mkt bättre. Ta de boende till hjälp med planeringen. Det kanske finns de med "gröna fingrar". Behåll alla befintliga träd och plantera gärna fler.

Med vårt förslag kortas tiden för nyinflyttning flera år, se ovan.

För övrigt hänvisar vi till vårt tidigare remissvar.



### **Sakägare, boende och övriga**

#### **BRF Gnejsen 2**

Föreningen anser att hus B ska minskas och motsätter sig hus C, alternativt att det omfattas av en betydande revidering. Föreningen är negativ till att så få synpunkter beaktats från samrådet.

Föreningen anser att förslaget förstör unika kulturhistoriska värden och att förtätningen är negativ för den allmänna livsmiljön på Södermalm. Föreningen anser att utblick, sikt och rymd över staden kommer att påverkas negativt genom planförslaget. Föreningen är negativ till att så stor del av muren ska rivras och anser att det kommer att leda till att stora kulturvärden förloras. Föreningen anser att höjden på de nya byggnaderna är för hög.

#### **BRF Hyveln 129**

Föreningen anser att staden inte har vägt grönytor mot bostäder tillräckligt väl vilket statueras att det ska göras i Översiktsplanen. Föreningen är negativ till den mängd skuggning som detaljplanen kommer att ge upphov till och anser att förslaget bör omarbetas för att minska skuggningen på kringliggande fastigheter. Föreningen är negativ till att det försvinner så mycket parkeringsplatser i området. Föreningen är negativ till detaljplanen hantering av trafik inom området. Föreningen anser inte att planförslaget kommer att leda till aktiverade stråk inom området.

#### **BRF Heleneborgsparken**

Föreningen motsätter sig förslaget. Sakägaren anser att detaljplanen bryter mot Plan- och Bygglagen avseende att;

- hänsyn ska tas till natur och kulturvärden
- byggnader lokaliseras till mark som lämpas för ändamålet
- vid planläggning ska bebyggelse utformas med åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar
- byggnadsverk inte får vara av betydande olägenhet för grannar

Föreningen menar vidare att planförslaget inte beaktar områdets karaktär eller förhållanden på platsen.

#### **BRF Muttern 9**

Föreningen ställer sig frågande till hur parkeringssituationen egentligen kommer att funka i framtiden och uttrycker oro för en ökad trafikmängd som söker efter parkeringsplats. Föreningen uttrycker även oro för hur dagsljusfaktorn kommer att bli i framtiden. Föreningen vill att en inventering av dennes bergvärmepumpar ska göras för att kunna dokumentera eventuella fel och skador som uppstår på grund av föreslagna byggnader i projektet. Föreningen tar upp att en rivning av muren kommer att



påverka gaturummet och dennes fastighet. Föreningen tar även upp att hus Bs placering kan komma att leda till en olägenhet för boende i föreningen genom en ökad insyn.

461. KW

Personen är positiv till planförslaget.

462. OF

Personen är positiv till planförslaget.

464. PM

Personen är positiv till planförslaget.

465, 468, 473, 585. HI

Personen vill ha ytterligare skugganalyser på hur dennes fastighet påverkas av planförslaget. Personen framhåller att priset på nya parkeringsplatser inom planförslaget inte får bli allt för dyra samt att de boende bör kompenseras för störningar under byggprojektets genomförande. Personen vill ha förtydligande på vilka delar av muren som planeras att rivs samt vilka grönområden som kommer att påverkas av byggplanerna.

471. HS

Personen är positiv till att trädgården framför Gubbbuset bevaras och tycker att den bästa platsen för ny byggnad inom fastigheten är spetsen där hus C har placerats. Personen vill framhäva att det är viktigt att så mycket som möjligt av naturen mellan nytt och befintligt hus sparas samt att trädgårdens värde även uppskattas under byggprocessen.

474, 475, 565. KW

Personen är negativ till förslaget. Personen anser att planförslaget inte tagit hänsyn till remissinstansernas synpunkter och att förslagets platsanalys är bristfällig och föråldrad. Personen saknar undersökningsresultat angående eventuella sprängningars påverkan på kringliggande fastigheter. Personen anser att relevant forskning rörande klimatanpassningar inte har beaktats i planarbetet samt ifrågasätter planprocessens förfarande. Personen ställer sig kritisk till granskningsförfarandets mening när byggherren inte respekterar de demokratiska spelreglerna.

476. IW

Personen är positiv till planförslaget.

477. MW

Personen är negativ till att det försvinner grönyta, parkeringsplatser och ljus i lägenheterna inom området samt beskuggningen generellt som uppstår av den tillkommande bebyggelsen. Personen är orolig

för en ökad bullersituation, värdeminskning på lägenheter och vill inte ha fler verksamheter inom området. Personen är dessutom negativ till att delar av muren ska rivs.

#### 478. EA

Personen motsätter sig planförslaget helt. Personen är dessutom negativ till att grönytor tas i anspråk, och anser att förslaget innebär att naturvärden går förlorade.

#### 483. LS

Personen anser att planbestämmelsen D bör användas istället för B för även seniorbostäderna. Personen anser inte att detaljplanen uppfyller Stockholms Arkitekturpolicy och att föreslagen detaljplan innebär att stenstadens identitet förloras tillsammans med flera kulturvärden.

#### 484. LL

Personen motsätter sig planförslaget helt. Personen är negativ mot att muren rivs och anser att de kulturhistoriska värdena går förlorade. Personen anser vidare att det vore bättre att bebygga det naturminne som finns inom området. Personen vill se fler sektioner, renderingar med mera för att jämföra planerade byggnadshöjder mot befintliga byggnader, vidare anser personen att de skuggstudier som tagits fram är felaktiga. Personen anser att förslaget bryter mot stadsbilden så som den är beskriven i Byggnadsordningen. Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk, och anser att förslaget innebär att naturvärden går förlorade. Personen anser vidare att förslaget strider mot riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården och att förslaget innebär att flera kvaliteter tappas i och med förslaget. Personen anser att detaljplanen strider mot Översiktsplanen. Personen anser att detaljplanen strider mot Plan och Bygglagen. Personen uttrycker oro för hur eventuella sprängningar kommer att påverka kringliggande fastigheter. Personen ser negativt på den förändrade trafiksituationen inom området. Personen anser inte att detaljplanens konsekvenser är tillräckligt väl redovisade

#### 486. AL & BL

Personerna motsätter sig förslaget i dess nuvarande form. Personerna önskar att staden skulle ha tagit de boendes synpunkter i större beaktande och motsätter sig detaljplanen. Personerna är negativa till att grönytor tas i anspråk och anser att förslaget strider mot översiktsplanen. Personerna är negativa mot att så mycket av muren ska rivs och anser att detta innebär att flera arkitektoniska och kulturhistoriska värden kommer att gå förlorade. Personerna anser att den tillkommande bebyggelsen är för hög och att den

kommer att påverka de boende negativt. Personerna är negativa till den förändrade trafiksituationen inom området

#### 487. LW

Personen motsätter sig detaljplanen. Personen vill bevara området till gagn för kommande generationer och anser att ljusförhållandena som kommer att uppstå försämrar för de boende inom området. Personen är kritisk till att inget informationsmöte har hållits och tycker de utredningar som har framtagits är för svåra att förstå.

#### 489. GA

Personen protesterar förslaget i dess nuvarande form. Personen anser att Stockholm förlorar en unik stadsmiljö i och med planförslaget. Personen önskar se förbättringar gällande solförhållanden, parkeringsplatser och trafiksituationen. Personen vill sedan att det inte ska tillåtas några garageplatser mot Heleneborgsgatan och vill se att det görs en kartläggning av tillstånd i hus och lägenheter för att kunna få ersättning för eventuella skador som skulle kunna tänkas uppstå vid sprängning.

#### 492, 509, 510, 511, 538. MP

Personen motsätter sig detaljplanen och är negativ till eventuella ökning av utsläpp och de konsekvenser som dessa skulle kunna leda till. Personen anser att Gubbhuset tappar sin synlighet och därmed delar av sitt kulturvärde om nuvarande planer blir verklighet. Personen vill ha en redovisning hur Gubbhuset ska ha en framträdande position. Personen anser även att det måste tas större hänsyn till Parkplan Södermalm 2019 och att medborgarna måste vara mer delaktiga i utvecklingen kring grönområden. Personen anser att det saknas en helhetsanalys som berör all nybyggnad i Norra Högalid gällande förlorade grönytor, negativ påverkan på kultur- samt naturvärden. Även att boendemiljön och ekosystem påverkas negativt. Personen menar att blickfång, och solljus påverkas negativt. Personen är även negativ till att den unika muren rivs. Personen menar att grönytor försvinner och inte kompenseras för, att solljus för omkringliggande bostäder minskas samt att trafiken i området kommer att öka. Vidare diskuteras ägande- samt upplåtelseformen av bostäderna då personen anser att bostäderna inte kommer att gynna äldre som är i behov av bostad och att exploatering av parkmark inte bidrar till en god boendemiljö. Personen är mycket negativ till rivning av stödmuren och menar att den inte går att rekonstruera eller ersätta. Slutligen att höjden på modellen inte stämde överens med ritningarna.

#### 493. KT

Personen anser att förslaget förstör unika kulturhistoriska värden och försämrar den allmänna livsmiljön. Personen är negativ till att



utsikten försämras i området. Personen är negativ till att det fortfarande är så stora delar av muren som ska rivras. Personen vill inte ha mer aktivitet i området utan förordar ett lugnare område. Personen anser att bebyggelsen är för hög och inte passar in. Personen är negativ till ökad förtätning av Södermalm och menar på att Södermalm redan är tillräckligt tät. Personen föreslår att hus B bearbetas för att göra mindre påverkan på omgivningen och att hus C i första hand stoppas alternativt bearbetas från grunden.

#### 496. KB

Personen motsätter sig planförslaget med hänvisning till försämrad miljö, rivning av muren, rivning av Enkehuset, borttagandet av parkeringsplatser ökad buller- och trafiksituation. Personen vill även se att in och utfarter inte sker via Heleneborgsgatan, att det genomförs en allomfattande konsekvensutredning för de kringboende i Norra Högalid samt att tiden för samråd skjuts fram och att ett fysiskt möte hålls.

#### 497. MM

Personen motsätter sig planförslaget i dess nuvarande form. Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk och anser att förslaget strider mot Parkplan Södermalm 2019. Personen är negativ till att det fortfarande är så stora delar av muren som ska rivras. Personen är negativ till att det försvinner så mycket parkeringsplatser. Personen anser att föreslagen höjd på bebyggelsen kommer innebära försämrad livskvalitet. Personen är negativ till en potentiell ny stadsvilla utanför detaljplaneområdet. Personen är även kritisk till att inget fysiskt samrådsmöte har hållits.

#### 500. LW

Personen tycker projektet är onödigt. Personen anser att projektet förstör de kulturhistoriska värdena och att projektet bryter av arkitektoniskt mot resten av området samt att husen är för höga.

#### 501. KD

Personen är emot att muren rivs och önskar att föreslagen bebyggelse sänks.

#### 502. SK

Personen är negativ mot att muren rivs och anser att de kulturhistoriska värdena går förlorade. Personen är dessutom negativ till att de nya byggnaderna blir så höga.

#### 503. EB

Personen är negativ mot att muren rivs. Personen är även negativ till att de nya byggnaderna blir så höga.

**504, 505. KE**

Personen är negativ mot att grönområden tas i anspråk. Personen är negativ mot att muren rivs och anser att kulturhistoriska värden går förlorade. Personen anser att Stockholm borde bygga mer på höjden där det redan står befintliga byggnader.

**506. NK**

Personen motsätter sig planförslaget helt. Personen är negativ mot att muren rivs och anser att de kulturhistoriska värdena går förlorade. Personen vill se fler sektioner, renderingar med mera för att se konsekvenserna av planförslaget tydligare, vidare anser personerna att de skuggstudier som tagits fram är felaktiga. Personen anser att förslaget bryter mot stadsbilden så som den är beskriven i Byggnadsordningen. Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk, och anser att förslaget innebär att naturvärden går förlorade. Personen anser vidare att förslaget strider mot riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården och att förslaget innebär att flera kvaliteter tappas i och med förslaget. Personen anser att detaljplanen strider mot Översiktsplanen. Personen anser att detaljplanen strider mot Plan och Bygglagen. Personen uttrycker oro för hur eventuella sprängningar kommer att påverka kringliggande fastigheter. Personen ser negativt på den förändrade trafiksituationen inom området. Personen anser inte att detaljplanens konsekvenser är tillräckligt väl redovisade

**507. JM**

Personen motsätter sig detaljplanen. Personen anser att ljusförhållandena som kommer att uppstå försämrar för de boende inom området.

**508, 518. LV**

Personen är mycket negativ förslaget då det anses ha negativ miljöpåverkan gällande luftkvalité samt negativ hälsopåverkan. Personen är också negativ till butikerna, lokalerna samt garagen. Även att muren som ska rivas bör ha lika högt kulturhistoriskt värde som Gubbbuset. Personen hänvisar till de gamla och sjuka som bor på Heleneborgsgatan inte kommer att drabbas av uteblivet solljus. Personen ställer sig frågande till varför inget fysiskt samrådsmöte hållits, varför som privata intressen tillåts att gynnas, hur parkeringssituationen ska lösas, om det finns alternativa utformningslösningar och i vems intresse planen egentligen görs.

**512. MN**

Personen är negativ till att parkmark tas i anspråk vid exploateringen och menar att Stockholm behöver sina grönområden.

**513. EW**

Personen är negativ till planen och menar att det är olämpligt att minska stadens gröna områden, förfula samt förmörka området. Vidare menar personen att staden blir mindre lämplig för barn samt att det är negativt med ökad trafik, istället anser personen att man ska göra området tillgängligt för lugn rekreation för alla åldersgrupper.

**514. NG**

Personen är negativt till förslaget och anser att det inte tar hänsyn till miljö, boenden i området samt sociala omständigheter. Även att det är riskfyllt att genomföra ett stort projekt med mycket osäkerhet gällande material, lågkonjunktur samt inflation. Personen menar att det måste säkerställas hur många seniorbostäder som ska byggas och att de har en rimlig hyra. Man menar också att man måste ta större hänsyn till den mur som ska rivas. Slutligen att förslaget innebär att en sammanhängande mur rivs, mindre dagsljus för boenden samt ökad insyn.

**515. LS**

Personen är negativ till förslaget och hänvisar till tidigare mejlkonversation.

**516. ES**

Personen är negativ till förslaget och anser att seniorbostäderna endast vänder sig till en viss välbärgad grupp. Även att beskrivningen av förslaget motsätter sig själv då förslaget även innebär nya kontorsytor samt verksamheter och ifrågasätter hur detta ska bidra till äldreboendet som staden välkomnar.

**517. MJ**

Personen är negativ till förslaget och anser att det är kortsiktigt utan konsekvenstänk där området idag utgörs av grönytor. Även att förtätningen skulle innebära negativa konsekvenser för boenden i området idag.

**519. KE**

Personen är negativ till förslaget och anser att det finns för många obesvarade frågor gällande genomförandet, mängden tilltänkta lokaler samt hot mot omgivande grönområden. Personen är orolig för att boenden i området ska leva med en byggrop i flera år och att sammankopplingen med Söder Mälarstrand kommer att innebära ökad trafik.

**520. LB**

Personen är negativ till förslaget och menar att nybyggnation innebär stor klimatpåverkan, att grönytor försvinner och att



utredningarna är bristfälliga. Man anser att utredningarna inte är objektivt genomförda och att nyproduktion fördjupar ekonomiska klyftor och segregation. Personen lägger fram många argument till att förslaget påverkar samhället och naturen negativt. Slutligen att förslaget innebär förlorade siktlinjer, färre soltimmar för boenden samt ökad trafik till området.

#### 521. MG

Personen är negativ till förslaget och anser att förslaget har negativ miljöpåverkan då grönytor samt ekosystemtjänster försvinner. Personen anser att detta förslag kommer att bli ett ytterligare skräckexempel som Plankan och att det ekonomiska läget just nu inte gör det gynnsamt att bygga just nu. Även att det inte finns något behov av verksamhetslokaler i området då lokaler vid Hornstulls centrum står tomma. Slutligen att utredningarna är bristfälliga och inte objektivt genomförda vilket personen anser vara problematiskt.

#### 522. PI

Personen är negativ till förslaget och anser att det medför negativa konsekvenser för människor enligt en rad aspekter. Dessa sammanfattas i att grönytor försvinner, delar av den unika naturstensmuren med högt kulturvärde rivs, att planen öppnar upp för genomfartstrafik, att hus och trädgårdar på fastigheter norr om Heleneborgsgatan skuggas och att antalet gatuparkeringsplatser minskas i hög grad. Personen menar att förslaget ska omarbetas och att Hus C ska flyttas mot Högalidsgatan.

#### 523. AS

Personen är negativ till förslaget och menar att det är viktigt att behålla grönytor samt träd. Även negativ att den gamla muren ska rivs och anser att det inte finns många sådana murar kvar.

#### 524. KE

Personen är negativ till förslaget och menar att muren som ska rivs är av stort historiskt samt kulturellt intresse och bör därför bevaras. Även att 90 parkeringsplatser kommer att försvinna och undrar vart dessa bilar ska ta vägen.

#### 525. EA

Personen är negativ till förslaget och menar att stadens gröna lungor byggs bort samt att parken behövs för de äldre som bor i Borgerskapet. Personen ifrågasätter behovet av fler vård- och äldreboenden och vilka som kommer att ha råd att bo i det planerade boendet.

**526. CA**

Personen är negativ till förslaget och menar att grönytor och träd kommer att försvinna med exploateringen, att det är karakteristiskt för Stockholm. Även att hårdgjorda ytor som asfalt inte är bra.

**527. NS**

Personen är negativ till förslaget och menar att miljökonsekvenserna inte har utretts tillräckligt noggrant och att det anses icke miljövänligt att riva ett äldreboende som behöver enklare ombyggnationer. Även att exploateringen kommer att påverka boenden i negativ bemärkelse, att solljusstudien inte stämmer samt att vyerna som gjorts inte stämmer överens med plan- samt fasadritningarna.

**528. KS**

Personen är negativt till förslaget och menar att exploateringen är omfattande samt tar parkmark i anspråk, man anser att den nya byggnaden kommer att dominera området. Man argumenterar för att bevara Norra Högalids grönområde och inte bygga bort områdets rekreativa värden. Slutligen hänvisar man till planen för Planken och menar att man är rädd att samma fenomen ska ske i Yxan.

**529. AL**

Personen är negativ till förslaget och anser att det kommer att förstöra både kultur och natur i området.

**530. UB**

Personen är negativ till förslaget och anser att bebyggelsen är för hög och tar grönytor i anspråk.

**531. CL**

Personen är negativ till förslaget och anser att det inte är lämpligt att bygga bostäder på parkområdet trekant. Man argumenterar för att platsens och omkringliggande kvarters kulturhistoriska värde och menar att uteblivet sol- och dagsljus kommer innebära försämrade psykisk samt fysisk hälsa för boenden i området. Även att ökad trafik kommer att innebära sämre förhållanden och att den konsekvensanalys av kulturmiljö som genomförts inte är opartisk och slutligen att området förlorar sitt värde som riksintresse.

**532. EL**

Personen är negativ till förslaget och menar att karaktären för området kommer att förändras avsevärt. Man argumenterar för att siktlinjer och promenadstråk försvinner samt att det är katastrofalt att delar av muren försvinner med höga kulturvärden. Man menar att den nya bebyggelsen inte har samma karaktär och utformning som den befintliga och att syftet är att överexploatera området.

Slutligen anser personen att exploateringsgraden är hög och orimlig, att förslaget kommer att bidra till gentrifiering, att ett flertal fastigheter får avsevärt sämre solförhållanden samt att förslaget skrider mot den inriktning på ökad växlighet för att möta kommande klimatförändringar.

#### 533. PL

Personen är negativ till förslaget och menar att området är speciellt på grund av dess stora ytor och växlighet. Vidare menar man att det inte är motiverat att riva ett fullt fungerande bostadshus för att bygga nytt med tanke på klimatpåverkan och att man bör ta hänsyn till flera förtätningsprojekt i närheten.

#### 534. YB

Personen är negativ till förslaget.

#### 535. EI

Personen är negativ till förslaget och menar att ett stort grönområde kommer att försvinna vilket kommer att innebära sämre luftkvalitet, en varmare stad samt minskad biologisk mångfald. Även att förslaget kommer att förstöra det unika område som Norra Högalid utgör och att framtida generationer ska få njuta av området.

#### 539. MA

Personen är negativ till förslaget och lägger fram argument under sju olika punkter. Personen menar att förslaget kommer att leda till ökad genomfartstrafik i området vilket kommer att påverka de boenden i negativ bemärkelse, förslaget innebär en påverkan på naturminne när Heleneborgsgatan öppnas för genomfartstrafik, att kulturhistoria raderas när delar av muren rivs när Södermalm ingår i ett område för kulturmiljövården, att det kommer råda ett parkeringskaos med fler boenden i området, att det inte behövs fler butiker i Norra Högalid, att ekosystemtjänster försvinner och ej kompenseras för samt att förslaget genomförts med bristande medborgardemokrati.

#### 540. LR

Personen är negativ till förslaget och menar att förslaget inte kommer att bidra till nya bostäder för allmänheten samt att restaurangen i bottenvåningen inte kommer att bidra med ökad trygghet då det kommer att öka andelen berusade människor i området. Personen anser att det är problematiskt att riva lika många bostäder som förslaget anser bygga och att bostäderna kommer att bidra med gentrifiering samt inte gynna det allmänna intresset. Slutligen anser personen att det finns en bullerproblematik som förslaget inte tar hänsyn till, att viktiga grönytor tas bort och att



förslaget inte har utrett omhändertagande av dagvatten i tillräckligt stor grad.

#### 541. AA

Personen är negativ till förslaget och anser att det kommer att innebära att grönområden i Norra Högalid tas i anspråk.

#### 542. SL & EL

Personerna är negativa till förslaget och menar att området kommer att helt ändra karaktär med förslaget och att boendes oro inte tas i beaktande. Vidare menar personerna att det är problematiskt att grönytor tas i anspråk, att byggnaden Borgerskapets Gubbhus kommer att bli intryckt mellan ny bebyggelse och att förslaget inte tar hänsyn till förslag i området mellan Hornstull-Zinkendamm-Mariatorget då det kommer innebära stor påfrestning på området som helhet. Slutligen anser personerna att det är problematiskt att lägenheterna på Heleneborgsgatans norra del kommer att påverkas av begränsad tillgång till dagsljus.

#### 543. TF

Personen är negativ till förslaget. Personen påtalar att hela planområdet utgörs av eller angränsar till mestadels grön- eller blåklassade ”antika” fastigheter som förslaget kommer att inskränka. Muren med omgivande natur och anläggningar anses vara problematisk att riva då den bör bevaras i sin helhet och att förslaget inte tar hänsyn till dess kulturhistoriska värde. Personen anser att formuleringar i planbeskrivningen är obekväma och svåra att förstå. Personen tar upp att förslaget tidigare varit kritiserat och lagts på is för att sedan tas upp igen. Andra punkter som redovisas är; Åberopade lagrum avseende kulturmiljön generellt och naturstensmurarna och Kristinehovsgatan specifikt samt bristande parkeringsplatser.

#### 544. MT

Personen är negativ till förslaget och menar att det innebär att den fullt fungerande byggnaden Enkehuset kommer att rivas vilket inte tar hänsyn till miljö och klimat. Vidare menar personen att det är problematiskt att riva och spränga muren av kulturhistoriskt värde, att viktiga grönytor tas bort och menar att man inte tar hänsyn till de mål som står skrivna i översiktsplanen.

#### 545. SL

Personen är negativ till förslaget och menar att det är problematiskt att muren av stor kulturhistoriskt värde samt att Enkehuset med länkbyggnaden skall rivas. Vidare menar personen att man inte ska bredda gatan, att lägenheterna kommer bli skuggiga, att det kommer bli mörka innergårdar, att det är negativt att grönområdet och

parkmark tas i anspråk, att naturminnet Påsundsberget påverkas negativt, att det kommer leda till ökad genomfart- och tung trafik och vill att man från stadens håll ska göra en konsekvensanalys för boenden i området. Personen anser inte att staden inte ska springa byggherrarnas och privata stiftelsers ärenden.

#### 546. PB

Personen är negativ till förslaget och menar att det inte tar hänsyn till PBL samt MB. Personen anser att förslaget tar viktiga grönytor i anspråk, att förslaget ligger inom riksintresse för kulturmiljö i Stockholms innerstad, att enligt Stockholms Stads översiktsplan råder brist på parker i Södermalm och därför viktigt att bevara i området, att förslaget inte tar hänsyn till lämplig lokalisering, att sprängningarna kommer att utgöra stor skada på kringliggande murar och värmeförsel, att många parkeringsplatser kommer att försvinna och att förslaget inte tar hänsyn till PBL andra kapitel gällande särskilda värden.

#### 547. EW

Personen är negativ till förslaget och menar att det inte tar hänsyn till PBL samt MB. Personen anser att förslaget tar viktiga grönytor i anspråk, att förslaget ligger inom riksintresse för kulturmiljö i Stockholms innerstad, att enligt Stockholms Stads översiktsplan råder brist på parker i Södermalm och därför viktigt att bevara i området, att förslaget inte tar hänsyn till lämplig lokalisering, att sprängningarna kommer att utgöra stor skada på kringliggande murar och värmeförsel, att många parkeringsplatser kommer att försvinna och att förslaget inte tar hänsyn till PBL andra kapitel gällande särskilda värden.

#### 548. ET

Personen är negativ till förslaget och menar att det är olämpligt att uppföra ett flervåningshus i Stockholms Borgenskaps park och trädgård. Vidare menar personen att grönytor kommer att tas i anspråk och att det anses vara problematiskt att exploatera en plats med stort kulturhistoriskt värde.

#### 549. HL

Personen är negativ till förslaget och menar att det kommer att innebära mindre grönska och mer trafik i området. Vidare anser personen att förslaget kommer att leda till en ökad förtätning med mindre trygghet för barn, ett varmt klimat kommer att leda till att grönytor i staden fyller viktiga funktioner vilket tas i anspråk med förslaget.

**550. AT**

Personen är negativ till förslaget och menar att det innebär minskade grönytor, att det inte tar hänsyn till naturminne, att det är problematiskt att muren ska trivas, att förslaget inte tar hänsyn till topografin, att förslaget innehåller många verksamhetslokaler, att samtliga hus på Heleneborgsgatan kommer att försättas i skugga, att trafiken i området kommer att ökas, att parkeringsplatser minskas, att förslaget inte tar hänsyn till hållbar utveckling och att planbeskrivningen är ofullständig.

**551. EM**

Personen är negativ till förslaget och menar att det är stort ingrepp på den befintliga stadsstrukturen, på grönområden, att det leder till sämre levnadsförhållanden, att förslaget inte tar hänsyn till barnkonventionen, att det kommer leda till ökad trafik och att förslaget inte är genomtänkt.

**553. EL**

Personen är negativt till förslaget och menar att ett stort grönområde tas i anspråk vilket kommer att innebära sämre luftkvalitet, en varmare stad samt mindre biologisk mångfald. Vidare menar personen att förslaget inte tar hänsyn till det unika område som Norra Högalid utgör och att ett lugnt område mitt i stan kommer att försvinna.

**554. TU**

Personen är negativ till förslaget och anser att det är orimligt att förstöra muren av kulturhistoriskt värde.

**555. PL**

Personen är negativ till förslaget och anser att det är problematiskt att bygga nya bostäder på en grönklassad fastighet med höga kultur- och naturvärden. Även att det är problematiskt att den unika muren ska rivas och försvinna samt att platsen är ett riksintresse för kulturmiljö.

**556. DG & CL**

Personerna är negativa till förslaget och menar att platsen har ett stort kulturhistoriskt värde gällande parkområden samt bebyggelse. Vidare menar personerna att förslaget innebär försämrade ljusförhållanden för boenden i området och att konsekvensanalysen av kulturmiljö inte är opartiskt genomförd.

**557. LE & MQ**

Personerna är negativa till förslaget och menar att det är problematiskt att den unika granitmuren ska rivas för att göra plats åt nybyggnation. Vidare argumenterar personerna för att



detaljplanen strider mot PBL och MB gällande Södermalm som riksintresse för kulturmiljövården, att förslaget inte tar hänsyn till befintliga byggnader av kulturhistoriskt värde, att grönområden tas i anspråk samt att antalet parkeringsplatser blir betydligt färre.

#### 558. CF

Personen är negativ till förslaget och menar att grönområden med fullvuxna träd tas bort, att stora delar av den unika naturstensmuren rivs och att kulturvärden inte tas i beaktande. Vidare menar personen att planen innebär en kraftig ökning av trafik, att fastigheter norr om Heleneborgsgatan skuggas, att förslaget har negativa konsekvenser för boenden samt att antalet gatuparkeringsplatser minskas i hög grad.

#### 559. JJ

Personen är negativ till förslaget och menar att ett större parti grönområden tas i anspråk samt att detta kommer leda till ökad insyn för boenden. Personen menar också att de äldre på Borgarhemmet behöver ett parkområde att vistas i, att parkeringsplatser försvinner, att busshållplatsen för buss 66 kommer att försvinna vilket minskar tillgängligheten till kollektivtrafik.

#### 560. AU

Personen är negativ till förslaget och menar att ett stort grönområde kommer att tas i anspråk samt att förslaget inte tar hänsyn till platsens kulturhistoriska värden. Vidare anser personen att det är problematiskt att riva Enkehuset då förtätningen förstör de kulturhistoriska värdena som platser erhåller, att förslaget innebär att den unika murläggningen kommer att rivas samt att det nya förslaget innebär byggnadshöjder som påverkar befintliga byggnader och kvarterets unika öppenhet och rymd.

#### 561. DK

Personen är negativ till förslaget och menar att det är tragiskt att Borgerskapets Enkehus ska rivas. Personen menar att det är problematiskt att muren av högt kulturhistoriskt värde ska rivas, att grönområden tas i anspråk, att områdets karaktär kommer att förändras, att avståndet mellan byggnaderna längst med Varvsgatan och den nya byggnaden kommer att innebära skugga för befintliga bostäder, att förslaget inte tar hänsyn till djur- och naturlivet på platsen, att barnperspektivet saknas, att det anses problematiskt att spränga berggrunden för garage samt att de nya byggnadernas totalhöjd är för hög. Personen är även orolig att gestaltningen av förslaget inte kommer att likna det som framförts i planbeskrivningen.

**562. JV**

Personen är negativ till förslaget då förslaget kommer att innebära sämre ljusförhållanden för personens affärsverksamhet och att bullret från bygget kommer att innebära att personens kunder inte kommer att kunna spela in podcast under denna tid. Vidare menar personen att det är problematiskt att många parkeringsplatser kommer att försvinna och att detta kommer att drabba personens verksamhet negativt.

**563. KE**

Personen är negativ till förslaget och menar att dess företag på Heleneborgsgatan 14 kommer att påverkas negativt av förslaget. Personen menar att det anses problematiskt att det inte finns någon plan för hur verksamheterna ska klara sig under den värsta byggtiden, att sprängningen av muren kommer att innebära höga ljudvolymmer, att verksamheterna kommer att bli störda, att parkeringsplatser tas bort och att minskade av parkeringsplatser kommer att leda till ökade koldioxidutsläpp.

**564. TM**

Personen är negativ till förslaget och anser att det kommer att innebära sämre ljusförhållanden för omkringliggande bostäder, att innergårdar skuggas, att parkeringsplatser tas bort, att grönområden tas bort, att naturmuren rivs och att förslaget inte tar hänsyn till platsens kulturhistoriska värden.

**566. TB**

Personen är negativ till förslaget och menar att det påverkar boendemiljön negativt. Även att förslaget har en negativ miljöpåverkan med minskade grönytor och att det är problematiskt att riva muren av stort kulturhistoriskt värde.

**567. VP**

Personen är negativ till förslaget och menar att området ligger inom riksintresse för kulturmiljövård samt att förslaget innebär att den typiska muren rivs med unik karaktär för från tidigt 1900-tal. Vidare menar personen att vyer från Norr Mälarstrand blir förstörda, att grönområden tas i anspråk, att promenadstråk förstörs, att förslaget inte är i enlighet med översiktsplanen gällande bevarade av park, att förslaget inte är i enlighet med PBL och lämplig lokalisering, att förslaget inte tar hänsyn till platsens kulturhistoriska värden, att parkeringsplatser försvinner samt att den nya bebyggelsen inte är i enlighet med den befintliga.

**568. HT**

Personen är negativ till förslaget och menar att det har negativa konsekvenser för närområdet. Vidare menar personen att förslaget

har en negativ påverkan på den nuvarande stadsbilden, att kulturvärden förstörs, grönområden tas bort, att det får stora negativa konsekvenser för solinsläpp för omkringliggande bostäder, att trafiken kommer att öka samt att antalet parkeringsplatser kommer att minska avsevärt.

#### 569. JM

Personen är negativ till förslaget och menar att en grön del av betongifieras samt att mer parkmark försvinner i Stockholms innerstad. Personen anser det problematiskt att den historiska muren rivs, att förslaget innebär försämringar för boenden på fastigheten Hyveln 27-28, att siktlinjer kommer att försvinna, att ljusförhållandena för boenden i området kommer att försämrats, att de nya byggnaderna har för hög höjd, att parkeringsplatser försvinner, oro att förslaget innebär att man ska spränga i berget, att området kommer att vara en byggarbetsplats under lång tid samt att personens bergvärme kommer att sluta fungera.

#### 570. ÅN & MB

Personerna är negativa till förslaget och anser att förslaget inte tar hänsyn till naturen eller människorna som bor i området. Personerna tar att flera detaljplaner i området har inneburit att grönområden tagits i anspråk. Personerna redogör vikten av grönytor och dess betydelse för natur och människa. Personerna redogör för vikten av ekosystemtjänster, bevarande av träd och att bevarad stadsnatur har positiva hälsoeffekter på invånarna.

#### 571. SF

Personen är negativ till förslaget och menar att det är ett stort ingrepp på en unik och inbjudande stadsmiljö. Vidare menar personen att det är problematiskt att muren kring kvarteret Yxan kommer att rivs, att förslaget innebär en stor förändring i området med kraftig förtätning, ökad trafik, försämrade luftkvalitet, minskat ljusinsläpp för boenden, överskott av restauranger samt kontor som förslaget innebär, att parkmark exploateras, att biologisk mångfald försvinner, att den nya bebyggelsen inte passar in med den befintliga, att parkeringsplatser försvinner och att information till allmänheten varit bristfällig.

#### 572. JN & EG

Personerna är negativa till förslaget. Personerna menar att förslaget kommer att innebära; Att grönytor tas i anspråk, positiva hälsoeffekter av gröna ytor i staden, att djur- och naturliv kommer att påverkas negativt, att ljusinsläppet kommer att minska för boenden i området, att sprängningsarbetet kommer att påverka boenden och bergvärmeanläggningen i Brf Heleneborgsparken, att



förslaget innebär olägenhet för boenden under byggtiden och efteråt samt att områdets karaktär och kulturmiljövärden påverkas negativt.

#### 573. CS

Personen är negativ till förslaget och menar att grönområden med fullvuxna träd kommer att tas bort samt att stora delar av muren med högt kulturhistoriskt värde kommer att rivas. Även att planen innebär att Heleneborgsgatan öppnas upp för genomfartstrafik, att hus och trädgårdar på fastigheter norr om Heleneborgsgatan kommer att skuggas och att antalet gatuparkeringar kommer att minskas i hög grad.

#### 574. JF & TU

Personerna är negativa till förslaget och menar att ett stort grönområde kommer att tas i anspråk samt att förslaget inte tar hänsyn till platsens kulturhistoriska värden. Vidare anser personerna att det är problematiskt att riva Enkehuset då förtätningen förstör de kulturhistoriska värdena som platser erhåller, att förslaget innebär att den unika murläggningen kommer att rivas samt att det nya förslaget innebär byggnadshöjder som påverkar befintliga byggnader och kvarterets unika öppenhet samt rymd.

#### 576. JF

Personen är negativ till förslaget och anser att det medför negativa aspekter för människor enligt dessa argument; Stora delar av den unika naturstensmuren planeras att rivas av högt kulturhistoriskt värde, en ökad tung trafik i området samt att hus och fastigheter norr om Heleneborgsgatan skuggas.

#### 577. BR

Personen är negativ till förslaget och anser att det medför negativa aspekter för människor enligt dessa argument; Stora delar av den unika naturstensmuren planeras att rivas av högt kulturhistoriskt värde, en ökad tung trafik i området samt att hus och fastigheter norr om Heleneborgsgatan skuggas.

#### 578. PT & EB

Personerna motsätter sig förslaget helt och hållet. Personerna är negativa till att grönområden tas i anspråk och anser att detta går emot Parkplan Södermalm 2019. Personerna anser att kvarteret Gnejsen påverkas med negativt än vad som är skrivet i framtagna utredningar. Personerna påminner om att muren har höga kulturhistoriska värden. Personerna anser att om man dessutom väger in den totala effekten med den närliggande detaljplanen för Lundagatan så blir effekten på grönområden ännu värre.

**579. CH**

Personen motsätter sig förslaget helt och hållet. Personen är negativ till att större hänsyn inte tagits till de som redan bor i området när det kommer till dagsljus och skuggning. Personen är negativ till att projektet kommer att ge upphov till mer smuts under byggtiden och yrkar på att det inte kommer att gå att ha fönster eller balkongdörrar öppna under den här tiden. Personen är negativ till att grönområden tas i anspråk. Personen tycker inte att projektet har tillräckligt mycket hållbarhetstänk. Personen är negativ till att det försvinner så mycket parkeringsplatser. Personen är negativ till att muren med högt kulturhistoriskt värde kommer att rivras. Personen ställer sig frågande till hur pass väl som naturminnet på platsen är säkrat. Personen anser att det inte finns tillräckligt mycket helhetssyn i projektet.

**580. LÅ**

Personen är orolig gällande den framtida parkeringssituationen och ser risker med att det kommer att försvinna mycket grönska inom området.

**581. TI**

Personerna är negativa till projektet och vill se en tydlig redovisning av alternativa lösningar. Personerna är negativa till att så mycket grönska försvinner. Personerna är negativa till att så stora delar av naturstensmuren planerar att rivras. Personerna anser att den föreslagna trafiksituationen är ogenomtänkt. Personerna är negativa till att fastigheterna norr om projektet skuggas så mycket. Personerna anser att fastighetsägaren borde utveckla mer grönområden på fastigheten.

**582. UB**

Personen anser att det främst är privata aktörer gynnas av projektet. Personen anser inte att Borgerskapet borde få ta grönområden i anspråk eller riva muren. Personen anser att det är otidsenligt att fälla friska träd. Personen anser att projektet startats i hemlighet. Personen anser att staden har hittat på fakta. Personen är negativ till att inget fysiskt samråd har skett.

**584. PN**

Personen uppskattar att bygget planeras med en stil som matchar området och skulle annars motsätta sig planerna. Personen är positiv till att Heleneborgsgatan byggs om men poängterar att det är viktigt att muren får vara kvar till så stor del som möjligt. Personen önskar gatan ges en grönare karaktär och att nya byggnader byggs efter en hög miljöstandard. Personen vill se att garageinfarter vänds mot Högalidsgatan där det är färre boenden.

**588. UB & BB**

Personerna är negativa till planförslaget och anser att det är ett övergrepp på det allmänna. Personerna anser att det är lönlöst att skriva och att alla beslut redan är fattade. Personerna är negativa till att remissinstansernas synpunkter inte har värderats högre.

**587. EB**

Personen vill att det främst ska byggas på tomtmark. Personen påminner om att det finns ett naturminne i närheten. Personen är kritisk till hanteringen av parkeringsplatser inom området.

**589. SW**

Personen önskar att muren ska bevaras och planerna anpassas för detta.

**590. BB**

Personen motsätter sig detaljplan och anser att förslaget är otidsenligt, inte miljömässigt hållbart och sker på bekostnad av allmänna tillgångar. Personen är negativ till att remissinstansers synpunkter inte tagit tillräckligt mycket i anspråk. Personen anser inte att det är tillräckligt väl motiverat att projektet inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan. Personen anser att detaljplanen är i behov av kompletterande geotekniska undersökningar. Person uttrycker oro för konflikt mellan träd och räddningstjänst. Personen är negativ till hur dagvattenhanteringen är tänkt att skötas. Personen anser att ny bebyggelse inte passar in med befintlig bebyggelse. Personen är negativ till att Högalidskyrkan kommer att skymmas för de boende när de nya husen byggs.

**591. JH & MU**

Personerna belyser att ett unikt gaturum förloras i och med ny byggnationen, att projektet innebär en ökad utmaning med urban värme, att muren har unika värden, cirka 80 parkeringsplatser försvinner och att fågellivet på denna del av Heleneborgsgatan kommer att försvinna. Personerna belyser att Brf Heleneborgsparkens trädgård kommer att påverkas negativt, att Brf:ens bergvärmeanläggning riskerar att skadas vid sprängningsarbeten, att den skuggning som projektet innebär gör att mer energi kommer att gå ut för att värma upp byggnaden och att sprängningsarbeten kan innebära skada på fastigheten. Personerna anser även att skuggningen kommer att vara betydande för lägenheterna på norrsidan om Heleneborgsgatan, att föreslagen byggnation kommer innebära svårigheter i att sälja lägenheter samt att det kommer att innebära att de lägenheterna får en större insyn än idag.



**592. SL**

Personen motsätter sig planförslaget. Personen är negativ till att grönområden tas i anspråk. Personen är negativ till att så stor del av muren ska rivras. Personen belyser att man har försökt att bebygga den här platsen tidigare. Personen belyser att förslaget kommer att innebära mer skugga på närliggande fastigheter. Personen belyser att förslaget kommer att innebära färre parkeringsplatser.

**593. MJ**

Personen motsätter sig planförslaget helt. Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk och anser att förslaget innebär att bland annat naturvärden går förlorade, men även sådant som grönskan bidrar med, som att hålla nere bullernivåer, hålla temperaturer nere, minska exponering för luftföroreningar med mera. Personen är negativ till att muren rivs och vill att den skyddas. Personen är negativ till hanteringen av trafiksituationen i området.

**594. PL**

Personen motsätter sig planen. Personen är negativ till planens inverkan på stadens kulturvärden och dess biologiska mångfald. Personen anser att muren bör bevaras. Personen anser att terränganpassade byggnadsstilar bör kunna fortsatt avläsas. Personen är negativ till att spridningsområden för naturminnet och närliggande ESBO påverkas negativt. Personen anser att förslaget strider mot stadens miljöprogram.

**598. HB**

Personen motsätter sig hela planförslaget. Personen är negativ till de försämrade ljusförhållandena som förslaget kommer att innebära på boenden och växtlighet. Personen är negativ till att muren inte bevaras. Personen är negativ till den planerade trafiksituationen inklusive hur parkeringsplatserna hanteras. Personen anser inte att förslaget är utformat i samspel med topografi, siluett och befintlig bebyggelse så som det står skrivet i Stockholms byggnadsordning.

**600. CW**

Personen motsätter sig hela planförslaget. Personen är negativ till de försämrade ljusförhållandena som förslaget kommer att innebära på boenden och växtlighet. Personen är negativ till att muren inte bevaras. Personen är negativ till den planerade trafiksituationen inklusive hur parkeringsplatserna hanteras. Personen anser inte att förslaget är utformat i samspel med topografi, siluett och befintlig bebyggelse så som det står skrivet i Stockholms byggnadsordning.

**601. HM**

Personen motsätter sig planförslaget helt. Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk och anser att förslaget innebär att bland annat

naturvärden går förlorade, men även sådant som grönskan bidrar med, som att hålla nere bullernivåer, hålla temperaturer nere, minska exponering för luftföroreningar med mera. Personen är negativ till att muren rivs och vill att den skyddas. Personen är negativ till hanteringen av trafiksituationen i området.

#### 602. SL

Personen motsätter sig planförslaget helt. Personen är negativ till att grönytor tas i anspråk och anser att förslaget innebär att bland annat naturvärden går förlorade, men även sådant som grönskan bidrar med, som att hålla nere bullernivåer, hålla temperaturer nere, minska exponering för luftföroreningar med mera. Personen är negativ till att muren rivs och vill att den skyddas. Personen är negativ till hanteringen av trafiksituationen i området.

#### 604. PJ

Personen är negativ till förslaget. Personen nämner brist på parker, utflytt från staden och att det finns tomma verksamhetslokaler utmed Högalidsgatan och Heleneborgsgatan. Personen är negativ till att oaser förstörs och att boendekvaliteten försämras för de boende i Högalid. Personen är negativt till förtätning, skuggning av befintlig bebyggelse och att det försvinner parkeringsplatser.

#### 608. DZ

Personen motsätter sig förslaget. Personen anser att detaljplanen bryter mot Plan- och Bygglagen avseende att;

- hänsyn ska tas till natur och kulturvärden
- byggnader lokaliseras till mark som lämpas för ändamålet
- vid planläggning ska bebyggelse utformas med åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar
- byggnadsverk inte får vara av betydande olägenhet för grannar

Personen menar vidare att planförslaget inte beaktar områdets karaktär eller förhållanden på platsen.

#### 609. BJ

Personen motsätter sig förslaget. Personen anser att detaljplanen bryter mot Plan- och Bygglagen avseende att;

- hänsyn ska tas till natur och kulturvärden
- byggnader lokaliseras till mark som lämpas för ändamålet
- vid planläggning ska bebyggelse utformas med åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar
- byggnadsverk inte får vara av betydande olägenhet för grannar

Personen menar vidare att planförslaget inte beaktar områdets karaktär eller förhållanden på platsen.

#### 610. AM

Personen motsätter sig planförslaget. Personen anser att det behövs en analys av hur hela området, inkluderande närliggande projekt, påverkas gällande miljö, ekosystem, luftkvalitet, trafik, parkeringsbehov, minskade rekreationsytor och infrastruktur. Personen anser att förslaget går emot stadens strävan till anpassning gällande ett förändrat klimat. Personen är också negativ till att invånare kommer att få en sämre livsmiljö avseende bland annat ljus. Personen anser att muren bör bevaras och kulturklassas. Personen är orolig för att befintliga byggnader kan komma att ta skada när eventuella sprängningar genomförs. Personen är negativ till att naturminnet Påsundsberget kommer att skuggas mer av förslaget och därmed påverka den biologiska mångfalden på platsen. Personen är negativ till att inget fysiskt samråd hölls.

#### 611. SS

Personen är negativ till planförslaget och anser att det kommer att leda till försämringar för barn och äldre. Personen är negativ till att grönska tas i anspråk. Personen ställer sig frågande till om man har jämfört grönområdesyta per stadsdel i staden och poängterar att denna del av Södermalm inte har många grönytor kvar. Personen är negativ till hantering av trafikfrågor i projektet och anser att det kommer bli mindre tryggt för barn. Personen anser att grönytor bör bevaras för att bättre kunna hantera klimatkrisen.

#### 612. MP

Personen anser att staden bryter mot byggnadsnämndens vägledning om balkonger och hänvisar till en tidigare bygglovsansökan där staden sagt nej till balkonger på motstående fastigheters grönklassade byggnader och hänvisade till förvanskingsförbudet. Personen anser därmed att den föreslagna detaljplanen är oförenlig med Plan- och Bygglagen och därför bör avslås.

#### 614. GL

Personen motsätter sig planen. Personen anser att det inte behövs fler seniorbostäder inom området. Personen är negativ till att parkeringsplatser ovan jord försvinner och ställer sig samtidigt tveksam till om det är motiverat med parkeringsplatser under jord. Personen är negativ till att området förtätas ytterligare och anser att området kommer att tappa mycket av sitt värde om projektet blir av. Personen ställer sig frågande till hur man egentligen ska kunna hantera muren under byggskedet och tror att detta kommer att bli mycket dyrt. Personen är orolig för den skada som kan tänkas uppstå den egna fastigheten vid eventuella sprängningar. Personen



är negativ till hanteringen av trafik inom projektet. Personen är negativ till hur den egna bostaden kommer att skuggas av projektet. Personen anser att projektet har för stor tilltro till att det ska gå att bygga affärer och caféer i gatuplan. Personen är negativ till det ökade bullret som kommer att uppstå med förslaget, både under byggtiden och efter färdigställande. Personen ställer sig tveksam till nya träd på sydsidan om Heleneborgvägen då solen inte kommer att nå dit.

#### 615. AM

Personen ställer sig negativ till att ingen grundligare sol och skuggstudie har gjorts för Varvsgatan. Personen anser att parkeringsproblematiken ökar ytterligare med föreslagen bebyggelse. Personen är även negativ till att grönområde tas i anspråk.

### **Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

- Den nya bebyggelsens höjd
  - Avseende ljus och skuggning
  - Avseende Gubbhusets anseende inom området
- Bebyggelsens utbredning
- Anspråk av grönytor
- Bevarandet av parkeringsplatser
- Rivning av mur
- Olägenhet för grannar
- Buller
- Föroreningar avseende luftkvaliteten
- Föroreningar i mark
- Planområdet och bestämmelser
- Den demokratiska processen
- Hänsynstagande till remissinstansers svar

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

#### Bebyggelsens höjd

Den nya bebyggelsens höjd är anpassad efter intilliggande befintlig bebyggelse och bedöms genom det vara lämplig. Det har undersökts om en lägre bebyggelse hade kunnat ge en mindre påverkan avseende skuggning. Framförallt har hus C studerats då det är ett nytt tillkommande hus på platsen vilket kommer att leda till de största förändringarna på platsen. Den skugganalys som har utförts visade att en sänkning av våningsantalet enbart skulle få en marginell påverkan på intilliggande hus. Därmed bedömer kontoret

att det inte är motiverat att sänka antalet våningar. Samma resonemang gäller för hus B. Där rivs det befintliga huset och ersätts med ett hus vilket gör att den verkliga påverkan på intilliggande hus blir mycket mindre då de redan blir delvis skuggade idag. Det har även argumenterats att den nya bebyggelsen skulle göra att Gubbhuset inte längre blir lika framträdande. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de nya husen ligger på ett avstånd från Gubbhuset som gör att Gubbhuset kommer utmärka sig i omgivningen. Sett från norr, över naturminnet Påsundsberget, kommer de nya byggnaderna knappt att synas.

#### Bebyggelsens utbredning

Den nya bebyggelsen har placerats i fastighetsgräns så att den möter gatan direkt. En del personer har argumenterat för att eventuell ny bebyggelse ska dras in och placeras inne på fastigheten. Med ett sådant alternativ så blir möjligheterna till utveckling mycket mindre och det kommer inte att gå att bygga lika många bostäder och det kommer inte att vara möjligt att lokalisera verksamheter i bottenplan för att erbjuda allmänheten. Sålides bedöms liggande förslag vara det som gör mest nytta.

Huruvida rådande lokalisering är rimlig överhuvudtaget har också ifrågasatts. Bebyggelsen är belägen på en väldigt central plats i Stockholm där exploateringsgraden är förhållandevis låg gentemot övriga delar av innerstaden och Södermalm. Att förtäta staden ger upphov till många positiva synergieffekter, bland annat större samnyttjande av kollektivtrafik och närheten till service för fler människor. Att förlägga exploateringen på den här platsen är således i linje med god markanvändning.

#### Anspråk på grönytor

Det har av flera parter argumenterats för att förslaget tar för mycket grönyta i anspråk och motiven till varför mer grönyta bör sparas är flera. En del tar upp klimatet som en faktor till varför mer grönyta bör sparas och andra nämner den låga mängden parker och grönytor som finns på Södermalm. Stadsbyggnadskontoret är medveten om att mängden grönyta och parker är lågt på Södermalm. Behovet av bostäder är dock stort i hela Stockholm. Det här är en plats där fastighetsägaren vill utveckla sin fastighet och vi har bedömt att det är möjligt i aktuellt planförslag. Grönytan som försvinner är redan inom kvartersmark varav det inte prioriterats att sparas. Avseende klimatfrågan om detta kommer att innebära en försämrad situation för klimatet så resonerar stadsbyggnadskontoret att en tätare stad ger bättre förutsättningar för staden i stort att hantera de rådande klimatförändringarna då detta ger större möjligheter till samutnyttjande och lokalisering av både bostäder och verksamheter vilket i sin tur medför ett positivt utgångsläge gällande klimatet.

### Bevarandet av parkeringsplatser

Flera av de boende inom närområdet anser att det blir en stor försämring när så mycket parkeringsplatser försvinner då de anser sig själva vara i stort behov av bil. Det här är ett väldigt centralt läge där inom staden med goda kopplingar till kollektivtrafik. Stadsbyggnadskontoret anser inte förlusten av parkeringsplatser nödvändigtvis är något negativt för den här platsen då det kommer att driva folk mer till att resa hållbart.

### Rivning av mur

Flertalet remissinstanser och sakägare har uttryckt att muren bör bevaras på ett eller annat sätt. Vissa har propagerat för att hela muren ska bevaras och skyddas med någon form av skyddsbestämmelse medans andra har uttryckt att det skulle räcka med om man enbart såg till att spara mer av muren. Stadsbyggnadskontoret har testat olika utformningar för att uppnå samma resultat som nuvarande förslag men dessa skulle då resultera i att bebyggelsen skulle behöva höjas. Detta har ansetts vara en sämre lösning då den får en större effekt på området som helhet då det exempelvis skulle påverka stadens siluett. Alternativt skulle hela projektets ambitionsnivå kunna sänkas för att ge muren mer utrymme. Men då bostadsbyggandet är ett viktigt politiskt mål inom staden så har detta ansetts vara en dålig lösning och kulturmiljön har således fått stå tillbaka för att kunna uppnå de bostadspolitiska målen inom staden. Stadsbyggnadskontoret delar inte Stadsmuseets bild av förslaget innebär en förvanskning enligt 8 kap 13 § PBL.

### Olägenhet för grannar

Flera sakägare anser att projektet kommer att innebära en olägenhet för dem som grannar. Projektet kommer att innebära en viss försämring för vissa av de närboende, då detta dock är en central plats är denna typ av exploatering något som man får räkna med som boende.

### Buller

Det som buller som kommer uppstå till följd av detaljplanen är främst buller under byggtiden. Den effektiva bullernivån inom området efter föreslagen exploatering kommer i princip vara oförändrad varav det inte föranleder några större förändringar från stadsbyggnadskontorets sida.

### Föreningar avseende luftkvaliteten

Ett fåtal sakägare har yttrat sig över hur de närliggande gatorna Hornsgatan och Söder Mälarstrand har en dålig luftkvalitet och att en förtätning på den här platsen kommer att bidra till ytterligare försämring för området. Stadsbyggnadskontoret delar inte den synpunkten. Trafikmängderna inom området kommer visserligen att



öka, men den ökningen är så pass marginell att den inte bedöms ha någon effekt på luftkvaliteten i området.

#### Föroreningar i mark

Länsstyrelsen lämnade som synpunkt gällande de så kallade ingripandegrunderna om att staden inte påvisat tillräckligt väl avseende potentiella föroreningar gällande klorerade ämnen. Mellan granskning och godkännande har således fördjupade utredningar tagits fram för att bättre undersöka hur situationen ser ut. Utredningen har funnit låga värden för de klorerade ämnena och det finns ingen risk för att de klorerade ämnena kommer att få en påverkan på området i framtiden.

#### Planområdet och bestämmelser

Under främst granskningsskedet så har det inkommit synpunkter om att planområdet behöver utökas, från vissa remissinstanser, för att även inkludera Varvsgatan då det menas på att denna behöver byggas om för att möjliggöra angöring på gatan. Idag så finns det längsgående parkering på den gatan och den eventuella ombyggnaden av gatan skulle då inkludera parkeringsfickor med träd däremellan. Stadsbyggnadskontoret ser dock att det skulle gå precis lika bra att enbart skylta om gatan och eller måla nya linjer för att uppfylla det som bedöms behövas för angöringen.

Även i hörnet där Heleneborgsgatan och Högalidsgatan möter varandra så har det uttryckts en önskan om bredda planområdet för att ge möjlighet till buss att mötas i korsningen. De körspår som tagits fram visar dock att det inte är i hörnet som svårigheterna uppstår utan längre in på Högalidsgatan. På de platserna så är det dock andra saker som sätter käppar i hjulet för att utvidga planområdet, framförallt bergskärningen upp mot Skinnarviksringen.

Synpunkter har inkommit om att de varsamhetsbestämmelser som använts istället borde prövas som utformningsbestämmelser med hänsyn till kulturmiljön. Då syftet med varsamhetsbestämmelserna dock är att utformningen ska ske varsamt anses det fortfarande motiverat att använda varsamhetsbestämmelser.

#### Den demokratiska processen

Synpunkter har inkommit på att Stadsbyggnadskontoret inte har beaktat de demokratiska processerna under samrådet och granskningen och stor kritik har lyfts gällande frånvaron av informationsmöten.

Fysiska samrådsmöten är inte ett lagkrav enligt Plan- och bygglagen. Med anledning av pandemin beslutade

Stadsbyggnadskontoret att inte genomföra några samrådsmöten förrän efter den 1 april 2022. Att det inte hölls något sådant möte under granskningskedet, som inträffade efter detta datum, beror på att det inte ansågs motiverat och att det inte är något som Stadsbyggnadskontoret generellt gör.

#### Hänsynstagande till remissinstanser svar

Flera sakägare är upprörda över att Stadsbyggnadskontoret inte har tagit vissa remissinstanser yttrande i större beaktande.

Remissinstanser ger sina yttranden utifrån deras perspektiv på Stadsbyggnadskontorets förslag på detaljplan.

Stadsbyggnadskontorets måste ha ett större helhetsgrepp när kontoret genomför sin planering vilket innebär att vissa värden ibland behöver stå åt sidan för att kunna ge upphov till eller klara av att uppfylla andra värden. I detta fall har ett antal kulturvärden fått stå åt sidan för att möjliggöra fler bostäder i ett centralt läge i staden vilket Stadsbyggnadskontoret tycker är en rimlig avvägning i det här fallet.

#### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som bidrar med nya bostäder, vårdboenden och lokaler i ett centralt och kollektivtrafiknära läge på Södermalm och där den föreslagna bebyggelsens placering i gatunivå bidrar med ökade stadskvaliteter. Enligt stadens Äldreboendeplan finns det ett ökat behov av bland annat vårdboenden och seniorbostäder under de kommande åren. Planförslaget inom kvarter Yxan 4 är ett viktigt bidrag till att tillgodose det behovet på Södermalm.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter identifierats framförallt vad gäller negativ påverkan på kulturmiljö, för höga byggnader, ianspråktagande av naturstensmurar och grönyta samt ökad förtätning på Södermalm.

Kontoret är medvetet om att kulturhistoriskt värdefull naturstensmur behöver tas bort inom kvarteret Yxan för att möjliggöra ny bebyggelse. Med planförslaget sparas cirka 90 meter naturstensmur längs Heleneborgsgatan och cirka 150 meter längs Högalidsgatan, vilket gör att området kulturhistoria även fortsättningsvis är avläsbar. I en avvägning mellan de kulturhistoriska värdena och möjliggörande av bostadsbebyggelse bedömer kontoret att de nya bostäderna och de stadskvaliteter som tillskapas sammantaget överväger den mur som behöver tas bort.

Kontorets samlade bedömning är att planförslaget är ett viktigt tillskott av bostäder för att nå stadens mål om bostadsbyggande.

Planförslaget är en del i att tillgodose det ökade behovet av vårdboenden och seniorbostäder på Södermalm. I en avvägning mellan de intressekonflikter som identifierats under samrådet bedömer kontoret att föreslagen inriktning i fortsatta planprocesser är lämplig.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

Anna Lina Axelsson  
planchef

Felix Staffanson  
stadsplanerare