



## Samrådsredogörelse Tillägg till detaljplan PI 6762 för kv. Linjalen och PI 6803 för kv. Ögonmättet i stadsdelen Södermalm i Stockholm, Dp 2013-02770-54 (lokaler, gårdsupprustning)

### Innehåll

<b>Sammanfattning</b> .....	2
<b>Bakgrund</b> .....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden</b> .....	3
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen.....	4
Arkitektur och gestaltning.....	6
Kulturmiljö.....	7
Olägenheter för grannar.....	9
Gator och trafik.....	10
Teknisk försörjning.....	13
Hälsa och säkerhet.....	14
Miljö- och klimataspekter.....	16
Övriga frågor.....	16
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande</b> .....	18
Föreslagna förändringar.....	20
<b>Inkomna synpunkter</b> .....	21
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	21
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar.....	22
Övriga remissinstanser.....	25
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	26
Övriga.....	26

## Sammanfattning

Tilläggsbestämmelserna syftar till att medge användningsmöjligheterna för centrumändamål för befintlig bebyggelse i kvarteret Ögonmättet och kvarteret Linjalen. Syftet är också att möjliggöra upprustning av bostadsgården i kvarteret Linjalen med komplementbyggnader.

Planarbetet bedrivs parallellt med detaljplan för område kring Rosenlundsparken, Dnr 2011-01691. Planförslaget sändes ut på samråd mellan den 19 mars och den 23 april 2013. Under samrådet har 119 yttranden inkommit varav 16 remissinstanser, 96 privatpersoner och 7 föreningar och verksamheter. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller konsekvenser för föreslagen etablering av en större livsmedelsbutik i kv. Linjalen för befintlig bebyggelse och för närområdet. De flesta berörda som framfört synpunkter är negativt inställda till den föreslagna butiksetablering, all förändring på kvarteret Linjalens innergård samt att passagen genom kvarteret Linjalen mellan Siargatan och förlängningen av Swedenborgsgatan tillgängliggörs för allmänheten. Många ser dock positivt på en upprustning av Magnus Ladulåsgatan så att en blir mer stadsmässig fast man ser att flera små butiker flyttar in istället. Hyresgästföreningen i Södermalm avstyrker förslaget i sin helhet.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: bullerpåverkan, parkeringssituation (bil- och cykelparkering), varuleveranser och avfallshantering från föreslagen större livsmedelsbutik samt mötet mellan trappan till kv. Linjalen och Swedenborgsgatans förlängning. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att studentlägenheter mot Swedenborgsgatans förlängning inte prövas vidare i detta planarbete. Planförslaget föreslås kompletteras med en varsamhetsbestämmelse.

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

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Tilläggsbestämmelserna syftar till att medge användningsmöjligheterna för centrumändamål för befintlig bebyggelse i kvarteret Ögonmättet och kvarteret Linjalen. Syftet är också att möjliggöra upprustning av bostadsgården i kvarteret Linjalen med komplementbyggnader. Båda kvarteren ägs av AB Stockholmshem.

### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 19 mars och den 23 april 2013. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Medborgarplatsens bibliotek, Medborgarplatsen 2, Stockholm samt på stadsbyggnadskontorets hemsida,

[www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Södermalm tisdagen den 19 mars 2013. Ett gemensamt samrådsmöte för denna detaljplan samt för detaljplan för område kring Rosenlundsparken, Dnr 2011-01691, hölls den 9 april 2013 i Åsö vuxengymnasiums aula, Blekingegatan 55, Stockholm där ca 230 personer närvarade.

## Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

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

### Allmänt om samrådet och planprocessen

Skönhetsrådet anser att det aktuella planärendet och planärendet för området kring Rosenlundsparken är sammankopplade och måste behandlas i ett sammanhang. De anser att kopplingarna mellan ärendena är svaga i remisshandlingarna, särskilt vad avser de befintliga kvarterens anpassning till den nya bebyggelsen och gatustrukturen.

Tre berörda anser att detaljplanen innebär en större förändring än vad som enligt PBL ska regleras enbart genom tilläggsbestämmelser. Två andra berörda hävdar att planförändring är onödig för att åstadkomma verksamheter i bottenvåningarna eftersom gällande plan tillåter detta.

En berörd anser att dialog bör föras med boende i kvarteret Ögonmättet om rivning av länkbyggnader.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planhandlingar för planförslaget och detaljplanen för område kring Rosenlundsparken, Dnr 2011-0169, kompletteras så att kopplingen mellan ärenden tydliggörs. Planförslaget för området med Rosenlundsparken bearbetas så att den nya bebyggelsen och gatustrukturen anpassas bättre till de befintliga kvarteren bl. a. vad gäller höjdsättning.*

*Tilläggsbestämmelsernas syfte är att medge användningsmöjligheter för centrumändamål för befintlig bebyggelse i kv. Ögonmättet samt att utöka användningsmöjligheter för centrumändamål för befintlig bebyggelse och att möjliggöra upprustning av bostadsgården i kv. Linjalen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslaget tillägg inte ändrar syften med gällande detaljplaner väsentligt eller kan antas medföra sådan betydande påverkan på stadsbilden så att de gällande planer för kvarteren Linjalen och Ögonmättet behöver prövas på nytt i sin helhet.*

*Lokaler i kv. Linjalen gäller idag endast mot Magnus Ladulåsgatan. Tilläggsbestämmelser utökar möjlighet till centrumverksamheter till hela bottenvåningen inom befintlig bebyggelse i kv. Linjalen och Ögonmättet. Kontoret ser positivt på att befintliga fastigheter kan utvecklas med nya funktioner och bidra till en mer varierad och attraktiv stadsbild.*

*Stadsbyggnadskontoret har bedrivit planarbete i samarbete med AB Stockholmshem som är ägaren till båda fastigheter. De berörda av planförslaget har haft möjlighet att lämna sina synpunkter och påverka planförslaget under samrådstiden. Det kommer att finnas ett ytterligare tillfälle för att kunna komma med synpunkter i planeringens nästa skede när detaljplanen ställs ut för granskning.*

### **Allmänt om förslaget och utvecklingen**

Stockholm Parkering är i grunden positiva till det föreslagna tillägget till detaljplanen med hänvisning till att förändringen kommer att bidra till en fortsatt positiv utveckling av stadsdelen Södermalm.

Skönhetsrådet tillstyrker planförslaget med några erinringar och synpunkter som redovisas nedan.

Södermalms stadsdelsnämnd anser att förslaget till tilläggsplaner, som möjliggör butikslokaler i bottenvåningen, är positivt då det resulterar i ett mer varierat gaturum och att området befolkas vilket bidrar till att öka trivsel och trygghet. De påpekar att det centrala läget innebär att den planerade livsmedelsbutiken inte är beroende av tillgång till bil vilket är positivt.

Hyresgästföreningen i Södermalm avstyrker förslaget i sin helhet.

#### **Livsmedelsbutiken**

Ett stort antal berörda och Hyresgästföreningen Linjalen yttrar sig negativt om den planerade livsmedelsbutiken i bottenvåningen på kvarteret Linjalen. En berörd har gjort en egen enkätundersökning om intresset för en livsmedelsbutik bland boende i området. Undersökningen visar att 212 boende är emot etableringen av en livsmedelsbutik medan 24 boende är för. En namnlista på alla deltagande i undersökningen samt svar finns bifogat yttrandet. Sju berörda samt Brf Designationen och Föräldrakooperativet Tummen yttrar sig positivt om livsmedelsbutiken främst med anledning av att det skapar rörelse och liv i området.

Anledningen till det kraftiga motståndet till livsmedelsbutiken varierar och redogörs för under respektive rubrik. De vanligaste argumenten är dock att det inte finns något behov av en större livsmedelsbutik i området, trafiken i området kommer att öka och flytten av funktioner som t.ex. tvättstuga och grovsoprum till gården innebär försämring för boende.

Hyresgästföreningen i Södermalm anser att det inte behövs en stor livsmedelshall i nuvarande garage i kv. Linjalen med hänvisning till att det finns ett flertal livsmedelsbutiker i närheten.

#### **Kvarteret Linjalens innergård**

De boende i kvarteret Linjalen som yttrat sig är generellt mycket negativa till alla förändringar på deras innergård. Tillsammans med hyresgästföreningen Linjalen hävdar flera att inget behov föreligger från boende om komplementbyggnader, orangeri, utegym eller cykelställ på innergården. Flera tycker det är onödigt att rusta upp gården eftersom den byggdes om 1996 varefter den blev prisbelönad.

Hyresgästföreningen i Södermalm anser att upprustningen av Linjalens gård med bebyggelse av en tvättstuga, sopbyggnad och tre hissar från gården ned till garaget är totalt onödigt.

Södermalms stadsdelsnämnd har inga synpunkter på den del av tilläggsplanen som möjliggör att gården i kvarteret Linjalen kan rustas upp.

#### Hotell Alexandra/Studentbostäder

Hotell Alexandra och ett par berörda påpekar att hotellet är ett mellanklasshotell vilket det råder brist på i Stockholm. Hotellet önskar tydliggöra vikten av att de vid en ombyggnad ges möjlighet till en väl genomtänkt och förberedd relokalisering till nya lokaler i närheten.

Hotellet avser att medverka till att de kan flyttas så friktionsfritt och effektivt som möjligt, dock utan att verksamheten tillförs orimliga kostnader.

Flera berörda tycker det är positivt att en del av Hotell Alexandra föreslås omvandlas till studentlägenheter. Några tycker till och med att hela Hotell Alexandra borde göras om till studentbostäder.

En berörd anser att Hotell Alexandra ska låtas vara kvar eftersom det bidrar till liv på gatan och ökad mångfald i form av turister.

Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten är positiva till ambitionen att skapa studentbostäder inom de befintliga fastigheterna.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Föreslagna tilläggsbestämmelser för utökat centrumändamål möjliggör för etablering av olika sorters lokaler i olika storlekar. Under planarbetet har fastighetsägaren AB Stockholmshem bedrivit dialog med ICA Sverige AB om att flytta butiken som idag ligger vid korsningen Swedenborgsgatan/Magnus Ladulåsgatan till större lokaler och utrett möjligheter för att omvandla en del lokaler som Hotell Alexandra hyr idag till butikslokaler. Sydvästra delen av Södermalm saknar utbud av större livsmedelsbutiker idag utan förekommer livsmedelshandel för det mesta i de mindre närbutikerna. Kontoret anser att det finns kundunderlag för olika sorters verksamheter och lokaler i centrala Stockholm och ser fördelar med ett brett utbud av lokaler tillgängliga på bekvämt avstånd ur miljö- och stadslivssynpunkt. Dock kan den föreslagna livsmedelsbutiken ha konsekvenser för de befintliga mindre närbutikerna i området särskilt i den initiala fasen efter etableringen. Planförslaget anses kunna ge förutsättningar och bidra till att främja bilfria livsstilar i staden och med detta berika gatulivet och stadsbilden. Förslaget bedöms följa översiktsplanens intentioner om en hållbar och utbudsrik stad där boendemiljöer blandas med verksamheter i syfte att skapa variationsrika och fungerande stadsmiljöer som inte är beroende av biltrafik.*

*Föreslagen bygggrätt för komplementbyggnader inom kv. Linjalen föreslås eftersom behovet av omlokalisering av gemensamma lokaler på grund av den planerade etableringen i kv. Linjalen har uppmärksamats av fastighetsägaren under planarbetets gång. Kontoret ser fördelar med att gemensamma funktioner samlas inom bostadsgården bl. a. ur allmän trivsels och trygghetssynpunkt och bedömer att föreslagen gårdsupprustning kan bidra*

*till förbättring av boendemiljön i kvarteret. Illustrationerna i planbeskrivning redovisar en möjlig utformning för bostadsgården. Dock reglerar inte planbestämmelser komplementbyggnadernas placering och utformning utan lämplighetsprövning sker i bygglovsskedet.*

*Att säkerställa omlokalisering för Hotell Alexandra ser kontoret inte som ett uppdrag inom ramar för uppdraget för denna detaljplan. Uppsägningsvillkor och dyl. regleras i hyresavtal mellan hotellet och fastighetsägaren AB Stockholmskem.*

*Frågan om studentlägenheter behandlas under rubriken Hälsa och säkerhet i denna redogörelse.*

### **Arkitektur och gestaltning**

Stadsdelsnämnden är positiva till förslaget att riva länkbyggnaderna mellan bostadshusen i kvarteret Ögonmättet då detta innebär att det blir lättare att nå Rosenlundsparken från Magnus Ladulåsgatan.

Skönhetsrådet anser att den framtida utformningen av kvarteret Ögonmättet är bristfälligt hanterad och de saknar redovisning av hur den befintliga bebyggelsen och gårdar möter gatan. De föreslår en sammanlänkning av de södervända gavlarna med nya volymer i en eller flera våningar. De önskar också tydligare visioner för bottenvåningarna mot Magnus Ladulåsgatan i de båda kvarteren.

Hyresgästföreningen Linjalen ser det som positivt att ta bort lägre hus mellan fastigheterna i kvarteret Ögonmättet för att skapa öppna passager mellan Rosenlundsparken och Magnus Ladulåsgatan.

Föreningen Södermalmsparkernas vänner anser istället att de lägre husen bör vara kvar för att de skyddar mot buller och utgör trygg avgränsning av gården för barn.

Skönhetsrådet är positiva till en generös trapplösning mellan Kvarteret Linjalen och Rosenlundsparkens västra del men anser att mötet med den förlängda Swedenborgsgatan är oklart. Detta förstärks av det nya parkhusets otydliga placering i förhållande till stråket, vilket utgör en förlängning av Åsögatan.

Hyresgästföreningen Linjalen samt några berörda anser att kullarna som tvättstugorna ska byggas in i på kvarteret Linjalens innergård kommer att fungera som murar på gården. Hisschakten kommer att förändra innergårdens karaktär väsentligt och blockera utsikten för boende.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Förslaget att sammanlänka kv. Ögonmättets södervända gavlar med nya volymer anser kontoret är intressant. Byggrätten för kv. Ögonmättet avses inte förändras inom det aktuella planarbetet. Planhandlingar för område kring Rosenlundsparken utvecklas utifrån hur den planerade bebyggelsen möter kv. Ögonmättet och norra gatans sektion kommer att ses över till planens nästa skede.*

*Kontoret anser att både text och illustrationsmaterial i planhandlingarna kommunicerar planens syfte och intentionerna med planförslaget på tillfredsställande detaljeringsnivå för plansammanhang.*

*Detaljplanen styr inte komplementbyggnadernas placering och utformning utan detta prövas i bygglovskedet.*

*Länkbyggnader mellan husen i kv. Ögonmättet föreslås rivas för att möjliggöra friare passage till Rosenlundsparken. Planhandlingar kompletteras med att gränser mellan kvarteretsmark och gatumark utformas så att bostadsgårdarna kan erbjuda trygga miljöer för lekande barn. I arbetet med område kring Rosenlundsparken utreds hur mötet mellan norra gatan och kv. Ögonmättet utformas. Bullerfrågor behandlas under rubriken Hälsa och säkerhet.*

*En generös trapplösning i kv. Linjalen föreslås i syfte att stärka Åsögatans förlängning mot parken. Mötet mellan trappan och Swedenborgsgatans planerade förlängning behöver ses över i nästa planskede. Parkhusets placering kommer att justeras inom ramen för planarbetet med område kring Rosenlundsparken så att huset upplevs tydligare som en solitär i stadsrummet enligt principen "hus i park" och så att dess förhållande till Åsögatans axel blir tydligare.*

## **Kulturmiljö**

### **Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse**

Stadsmuseet skriver att för Rosenlundsparkens karaktär och kulturhistoriska värde är samspelet med bostadsbebyggelsen i kvarteret Linjalen avgörande och därför bör kvarteret Linjalens fasader mot parken behålla sin karaktär av bostadshus i park och inte användas för lokaler med centrumändamål.

Stadsmuseet anser att förändring av kvarteret Linjalens och kvarteret Ögonmättets bottenvåning mot Magnus Ladulåsgatan bör ske med varsamhet mot byggnadernas befintliga karaktärsdrag. De föreslår att planen förses med en varsamhetsbestämmelse: "Vid en förändring av bottenvåningen för centrumändamål bör bebyggelsens karaktärsdrag behållas. Med karaktär avses fasadernas symmetri med fönstersättning, balkonger och fasadelement i olika material och färger."

Ett par berörda önskar att Linjalen ska bevaras som ett samtidshistoriskt arkitekturprojekt, ett exempel i innerstaden på ett miljonprogram som fungerar. En annan berörd anser att kvarteret Linjalen och dess omgivningar bör K-märkas.

Hotell Alexandra ser det som önskvärt att Stadsbyggnadsnämnden formellt uppmärksammar hotellets status m.a.p. på dess kulturvärden och därmed iakttaga dess fortlevnad om än på en ny adress.

### **Landskapsbild/ stadsbild**

Skönhetsrådet betonar vikten av att Åsögatans närvaro även fortsättningsvis får upplevas genom kvarteret, dvs. den trädplantering som föreslås i stråket bör omprövas.

Stadsmuseet påpekar att i tillägget till planbeskrivning anger illustrationer att länkbyggnader i kvarteret Ögonmättet rivs. Denna information finns inte i detaljplaneförslaget. Stadsmuseet bedömer dock att länkbyggnader är möjliga att ta bort. Viktigt för Magnus Ladulåsgatans gatubild är dock att kvarteret Ögonmättets fyra fristående parallella huskroppar även fortsättningsvis ska kunna upplevas på detta sätt.

Många berörda, Hyresgästföreningen Linjalen, Brf Designationen samt Föräldrakooperativet Tummen förordar att Magnus Ladulåsgatan görs mer stadsmässig med verksamheter i bottenvåningarna. Två berörda anser att ett helhetsgrepp behöver tas för att förbättra miljön på Magnus Ladulåsgatan och att det är otillräckligt med lokala åtgärder i Kvarteret Linjalen.

Flera berörda vänder sig mot etableringen av en storskalig livsmedelsbutik då de hellre ser en utveckling i området med fler småbutiker. I ett stort antal yttranden framhålls att det inte finns behov av en större livsmedelsbutik i området och att etableringen riskerar att konkurrera ut småföretagare i områdets närhet. De anser att en större livsmedelsbutik med slutna fönster och tre tillhörande garagedrifter inte ger mer stadsmässighet.

Ett fåtal berörda vill bevara området i sin helhet och vill ha mer lugn istället för mer liv och rörelse i området.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Bebyggelsen längs med Magnus Ladulåsgatan och planerad förlängning av Swedenborgsgatan ges förutsättningar för nya lokaler i bottenvåningar i syfte att utveckla befintliga fastigheter samt öka utbud och främja stadslivet i området. Kontoret bedömer att förslaget stärker de befintliga kvaliteterna i området såsom välanvända stråk samt uppskattade parkytor och boendemiljöer samtidigt som nya kvaliteter tillförs. Stadsbyggnadskontoret anser att det är positivt att området efter omvandling kan få en mer stadslig karaktär och att gatulivet kan öka enligt översiktsplanens intentioner.*

*Planförslaget möjliggör att med nya lokaler kan slutna bottenvåningar i storskaliga kvarteren Linjalen och Ögonmättet få ett mer inbjudande intryck. Illustrationer i planbeskrivning redovisar möjliga konsekvenser av planens genomförande för Magnus Ladulåsgatans gaturum på övergripande nivå. Lämplighetsbedömning för föreslagen utformning görs i bygglovsprövning. Kontoret konstaterar att det är viktigt att bottenvåningar gestaltas med varsamhet mot områdets tidstypiska arkitektur. Planförslaget kompletteras med en varsamhetsbestämmelse enligt stadsmuseets förslag. Det är inte aktuellt att kv. Linjalens bevaras som ett samtidshistoriskt arkitekturprojekt utifrån ramar för planuppdraget. Det ligger i stadsmuseets regi att klassificera området som kulturhistoriskt värdefullt om museet bedömer det lämpligt.*

*Att säkerställa omlokalisering för Hotell Alexandra ser kontoret inte som ett uppdrag inom ramar för uppdraget för detaljplanen.*

*Åsögatans förlängning genom kv. Linjalen ligger kvar på kvartersmark enligt förslaget. Förslaget plantillägg styr inte markens anläggande eller trädplanteringar inom kvartersmark. Åsögatans axel föreslås tydliggöras i stadsbilden genom en generös trappa mot Rosenlundsparken i gatans*



*förlängning. I arbetet med område kring Rosenlundsparken avses parkhusets läge justeras så att dess förhållande till Åsögatans axel blir tydligare.*

*Planförslaget kompletteras så att planens syfte med att lägga länkbyggnader mellan huskroppar i kv. Ögonmättet rivs framgår bättre av planhandlingar. Eftersom bygggrätten för kv. Ögonmättet inte avses förändras inom det aktuella planarbetet ändras inte förutsättningar för husvolymerna och deras placering och med denna bebyggelsens påverkan på stadsbilden. Planområdet omfattar kv. Linjalen och Ögonmättet varför endast konsekvenserna för Magnus Ladulåsgatan längs med planområdet redovisas. Utveckling av Magnus Ladulåsgatans gaturum utifrån gällande detaljplaner eller genom ändringar i gällande detaljplaner ingår inte i ramen för planuppdraget.*

*Möjlighet till flera lokaler i kv. Linjalen och Ögonmättet medges i planförslaget. Planförslaget hindrar inte att flera småskaliga butiker eller verksamheter flyttar in i kvarteren. Detaljplanen styr inte vilka verksamheter som får flyttas in i kvarteren utan lämplighetsbedömning görs i bygglovsprövning. Under planarbetet har bl. a. en större livsmedelsbutik varit aktuell för inflyttning i kv. Linjalen. Kontorets kommentar till förslag på etablering av butiken finns att läsa under rubriken Allmänt om förslaget och utvecklingen i denna redogörelse. Stadsbyggnadskontoret bedömer att omdaning av bottenvåningen med bl. a. en större butikslokal där bebyggelsen kännetecknas av storskaliga volymer och homogen fasadarkitektur kan resultera i en positiv helhetsverkan om verksamhetsbestämmelsen följs i bygglovskedet.*

### **Olägenheter för grannar**

Flera berörda är oroliga att området kommer att bli mindre tryggt när fler människor rör sig i området, dels p.g.a. etableringen av en större livsmedelsbutik och dels p.g.a. att kvarteret Linjalens innergård planeras att bli mer tillgänglig för allmänheten genom att ett gångstråk öppnas upp mellan Siargatan och förlängningen av Swedenborgsgatan. Några menar att en bredare trappa upp mot förlängningen av Swedenborgsgatan kommer att locka missbrukare och användas som en "parkbänk". Hyresgästföreningen Linjalen menar att trappan är i undermåligt skick och behöver byggas om. Det bör dock ske så att innergården fortfarande uppfattas som en kvartersgård. Förslaget kommer innebära att innergården förvandlas till en gata till stormarknaden. Flera berörda är även positiva till att trappan rustas upp, men inte enligt förslaget. Den allmänt tillgängliga hissen tror några kommer användas som urinoar. Andra är oroliga för att fler människor i området kommer att öka antalet inbrott.

En berörd yttrar sig positivt om att Åsögatan förlängs genom kvarteret Linjalen eftersom kvarteret idag är utestängande.

En berörd är orolig att ombyggnaden av ingångarna till trapphusen mot Magnus Ladulåsgatan, som följd av etableringen av livsmedelsbutiken, kommer att göra dem "bunkerliknande" vilket kommer att skapa otrygghet.

Fyra berörda nämner att ventilation och avlopp kommer att utsättas för stora påfrestningar till följd av etableringen av livsmedelsbutiken. De är oroliga för att det kommer att försämra luftkvaliteten i bostäderna.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Det ligger inte i planens syfte att Åsögatans förlängning ska fungera som en lokalgata till den planerade butiken. Åsögatans förlängning inom kv. Linjalens bostadsgård kommer även fortsättningsvis att utgöra kvartersmark och förblir kv. Linjalens gårdsstråk. Stråket planeras inte som ett allmänt stråk och nivåskillnaden mellan Linjalens bostadsgård och den förlängda Swedenborgsgatan kommer även fortsättningsvis att utgöra en tydlig avgränsning mellan allmän och kvartersmark även om trappan får en mer inbjudande gestaltning och kan fungera som en "parkbänk". Trapplösningen planeras kompletteras med en hiss vilket kommer att göra gården mer tillgänglig för funktionshindrade och äldre. Trappans detaljutformning prövas i bygglovskedet.*

*Kontoret ser positivt på att områden runt om kv. Linjalen och Ögonmättet och kvarterens bottenvåningar blir mer tillgängliga och inbjudande för människor att röra sig i. Kontoret delar inte uppfattningen att ökat antal människor skapar otrygghet utan anser tvärtom, d.v.s. att ökad användning av gatu- och parkrummen kommer att bidra till att trygghetsfaktor i området ökar.*

*Gestaltning av ingångarna till trapphusen regleras inte i detaljplanen utan prövas i bygglovskedet.*

*Planerade lokaler ska inte påverka teknisk försörjning och boendekvalitet i befintliga lägenheter negativt.*

## Gator och trafik

### Biltrafik

Ett stort antal berörda är oroliga över att etableringen av en större livsmedelsbutik kommer att medföra ökad bil- och godstrafik.

Hyresgästföreningen Linjalen saknar redovisning av transportbehovet till livsmedelsbutiken i underlaget.

Katarina västra socialdemokratiska förening anser att det är viktigt att det går att ta in stora lastbilar i garaget för att underlätta samdistribution med färre leveranser och mindre trafik som följd. Föreningen vill även att man prövar vilka möjligheter som finns för att begränsa antalet tillåtna leveranser till butiken i syfte att minska buller, avgaser och andra störningar.

Trafikkontoret är negativa till den planerade varuinlastning från Magnus Ladulåsgatan där 12 meters fordon backar in över trottoaren. Frekvensen av varuleveranser bedöms bli stor, då det rör sig om en större livsmedelsbutik. De anser att en annan lösning ska väljas. Backning med tunga fordon över ett gångstråk är mycket dåligt ur trafikhänseende, då detta innebär en risk för påbackning av fotgängare. Ett trafiksäkert varumottag bör kunna åstadkommas i samband med ombyggnaden av fastigheten. Vid verksamheter med mer måttliga leveranser kan varuförsörjningen ske från kantstenen. Även Hyresgästföreningen Linjalen samt två berörda påpekar att det blir otryggt för fotgängare där lastbilar backar över en trottoar och ifrågasätter även hur detta överensstämmer med översiktsplanen.

Trafikkontoret skriver också att bland planbestämmelserna anges att skärmtak till varuinlastning mot Magnus Ladulåsgatan får anordnas med en fri höjd till mark av minst 3,2 meter. Det måttet uppfyller kontorets krav på fri höjd över gångbana. Om skärmtaket placeras så att avståndet mellan körbanan och ytterkanten på skärmtaket blir 1,0 meter eller mindre måste den fria höjden ökas till 4,7 meter över körbanan.

### Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen SLL påpekar att in- och utfarter som planeras att öppnas upp bör studeras noggrant så att det inte uppstår konflikter och framkomlighetsproblem med den förbipasserande busstrafik som finns på Magnus Ladulåsgatan.

### Tillgänglighet

Flera berörda samt Hyresgästföreningen Linjalen anser att flytten av funktioner från källare och garage som följer av etableringen av livsmedelsbutiken kommer att innebära sämre tillgänglighet till garage och tvättstuga för boende i ingång Åsögatan 67, 69 och 71. Hyresgästföreningen Linjalen påpekar att 80 hushåll förlorar sin tillgång till garage via hiss vilket försämrar tillgänglighet till taxi och färdtjänst vilket kommer att drabba äldre och funktionshindrade. Berörda påpekar även att boende mister urlastningsmöjlighet från garage. Hissar på gården förbättrar inte tillgängligheten för boende eftersom alla portar redan har egna hissar ned till garageplan.

Några berörda är positiva till att trappan från kvarteret Linjalens innergård upp till förlängningen av Swedenborgsgatan rustas upp och görs mer tillgänglig för funktionshindrade och äldre. De flesta är dock oroliga för att trappan görs för tillgänglig för allmänhet och att passagen genom kvarteret Linjalen kommer att bli en starkt trafikerad gång- och cykelgata.

### Parkering

En mycket vanligt förekommande synpunkt bland berörda samt hyresgästföreningarna Södermalm och Linjalen är att det redan råder brist på parkering i innerstan. Om förslaget genomförs försvinner fler parkeringsplatser i garage vilket kommer att öka parkeringen på gatorna. Några hänvisar till att detta strider mot stadens ambition att flytta gatuparkering till garage. Flera påpekar att behovet av parkeringsplatser i garage är större än behovet av en livsmedelsbutik.

Stadsdelsnämnden påpekar att vid planering av livsmedelsbutik i kvarteret Linjalens garageplan bör hänsyn tas till behovet av framtida garageplatser i samband med att staden ska genomföra den beslutade framkomlighetsstrategin, som bl.a. innebär att parkeringsplatser på gatumark måste ersättas med parkeringsplatser i garage.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att det till den planerade handels-etableringen bör finnas en parkeringsyta för cyklar. Eftersom det saknas plats på trottoaren mot Magnus Ladulåsgatan där butikens entréer planeras, måste alternativ placering hittas, i garaget eller i närområdet. Antalet cykelparkeringsplatser bör vara cirka 30 per 1000 kvm handelsyta, vilket innebär drygt 100 stycken för den 3500 kvm stora butiken.

Stockholm Parkering konstaterar att tillgången av parkeringsplatser i detta område idag är mer än väl tillgodosedd. De anser att behovet av parkeringsplatser för de nya bostäderna helt eller delvis kan tillgodoses genom parkeringsköp.

Trafikkontoret kan utifrån beskrivningen inte ta ställning till hur förslaget påverkar parkeringssituationen i närområdet, men det är viktigt att den parkeringsefterfrågan som genereras från kvarteret kan tillgodoses på kvartersmark.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Totalt bedöms planerad bostadsexploatering och livsmedelsbutik medföra en måttlig ökning med 850 fordon till totalt 7850 fordon/vardagsmedeldygn för Magnus Ladulåsgatan på avsnittet framför kv. Linjalen. De övriga centrumfunktioner som möjliggörs bedöms inte påverka trafiken på omgivande gator avsevärt. Butikens centrala läge innebär att den blir väl tillgänglig för fotgängare och cyklister och inte beroende av tillgång till bil. Planhandlingar kompletteras med uppgifter om uppskattat antal varuleveranser. Antal leveranser regleras inte i detaljplan. Buller och störningar kommenteras under rubriken Hälsa och säkerhet och luftkvalitet under Miljö- och klimataspekter.*

*Ett antal lösningar för varuleveranser har prövats under planarbetet. Enligt uppgifter från företaget kommer leveranser från 12 meters fordon att ske under en begränsad tid på morgnarna. Befintlig gårdshöjd gör att invändig takhöjd inte klarar att 12 meters fordon kan köra in och vända i garaget för att undvika backning över trottoaren. Övriga leveranser till butiken från mindre lastbilar planeras kunna ske inomhus utan att utgöra trafikrisk för gångtrafiken. Kontorets helhetsbedömning är att den föreslagna lösningen inom en befintlig fastighet kan godkännas.*

*Planhandlingar kompletteras med att om skärmtak placeras så att avståndet mellan körbanan och ytterkanten på skärmtaket blir 1,0 meter eller mindre måste den fria höjden ökas till 4,7 meter över körbanan.*

*Planförslaget möjliggör att bostadsgården i kv. Linjalen kan kompletteras med komplementbyggnader i syfte att frigöra en del av befintliga garageytor för planerad butiksetablering i kvarteret. Bl. a. föreslås att tvättstugor flyttas från garaget till bostadsgården. Komplementbyggnadernas placering regleras inte i planförslaget, dock anser kontoret att en placering inom den egna bostadsgården är en vanligt förekommande lösning. Förslaget medför däremot att tillgänglighet till garage för en del boende försämras. Kontorets sammanvägda bedömning är att fördelar med planerad butiksetablering för områdets utveckling och dragningskraft samt ökad attraktivitet av stadsbilden kombinerat med effektivt utnyttjande av kvarterets lokaler motiverar föreslagna ändringar i kv. Linjalens bottenvåning och konsekvenser för kvarterets gårdsmiljö.*

*Vad gäller trapplösning se kommentar under rubriken Olägenheter för grannar.*

*Butikens centrala läge innebär att behovet av tillgång till parkeringsplatser blir mindre än för butiker av motsvarande storlek i mer externa lägen. Enligt Stockholm Parkering är tillgången till parkeringsplatser i området idag mer än*

*väl tillgodosedd. Det övre garageplanet där nya lokaler planeras har till större del fungerat som korttidsparkering med låg beläggning. I samband med butiksetableringen kommer resterande del av korttidsparkeringen att kunna fungera som kundparkering för butiken samt korttidsparkering för allmänheten, ca 70 parkeringsplatser. Boendeparkeringen i kvarteret berörs inte vad gäller antalet platser. Parkeringsbehovet för de planerade lokalerna bedöms kunna tillgodoses inom kvarteretsmark. Planförslaget medger att befintliga tillgängliga garageplatser kan utnyttjas effektivt så att tillgång till gatuparkering i området inte påverkas huvudsakligen vilket ligger i linje med Stockholms framkomlighetsstrategi. Planhandlingar kompletteras med uppgifter om antalet parkeringsplatser som kan finnas till förfogande i kv. Linjalen.*

*Behovet av cykelparkeringsplatser och förslag på lokalisering utreds i det fortsatta planarbetet. Möjlighet till en bredare trottoar mot kv. Linjalen kommer att utredas i samband med planerad förlängning av Swedenborgsgatan vilket innebär att ett mindre utrymme för ett antal cykelställ vid planerade butiksentréer kan skapas.*

## **Teknisk försörjning**

### **Energiförsörjning**

AB Fortum värme skriver att det finns möjlighet till fjärrvärmeanslutning.

### **Avfallshantering**

Flera berörda poängterar att det är onödigt att flytta grovsoprum till gården då det fungerar bra idag. Hyresgästföreningen Linjalen samt några berörda menar att flytten kommer att innebära sämre tillgänglighet till grovsoprummen och sämre funktion vilket även kommer att minska boendes engagemang att källsortera. Föreningen beskriver att det idag finns bra utrymmen för källsortering, en stor kompressionscontainer samt plats för återanvändning bland boende, ett system som är uppskattat.

Ett fåtal berörda påpekar speciellt att den planerade återvinningsstationen vid entrén till kvarteret Linjalen är mindre än dagens yta och inte kommer att vara tillräcklig. Dessutom kommer det att skapa luftföroreningar, bli estetiskt ovälkommande, locka skadedjur samt kommer återvinningsstationen att användas av förbipasserande. En berörd påpekar att man för många år sedan anlade en yta för glas och pappersåtervinning vid samma plats och att den var tvungen att tas bort p.g.a. kraftiga protester eftersom det blev smutsigt och skräpigt.

En berörd anser att det är negativt med ett större antal sopbilar på Siargatan.

Trafikkontoret efterfrågar information om hur det är tänkt att avfallshandlingen från den större livsmedelsbutiken ska ske. Då backning endast tillåts vid vändning bör angöring ske från kantstenen, antingen från Magnus Ladulåsgatan eller från den planerade förlängningen av Swedenborgsgatan.

Miljöstationerna bör förläggas närmast möjligt Siargatan, i syfte att minimera avståndet till angörande sopbil.

## Räddningstjänst

Storstockholms brandförsvaret påpekar att det i det fortsatta planarbetet måste säkerställas att byggnaderna inom kvarteret Ögonmättet och kvarteret Linjalen är åtkomliga för räddningsinsatser. Med anledning av föreslagna entrétrappor till bostadsgården på kvarteret Linjalen kan framkomlighet och åtkomlighet för räddningstjänstens höjdfordon särskilt behöva beaktas om det är en förutsättning för utrymning av byggnaderna i kvarteret.

Tillgång till släckvatten invid planområdet måste säkerställas med konventionellt brandpostsystem.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Flytten av soputrymmen motiveras med att befintligt grovsoprum med generös takhöjd kan utnyttjas för varuleveranser inomhus från två 12 meters lastbilar till den planerade butiken. De nya återvinningsstationerna föreslås utformas som fristående komplementbyggnader inom egen bostadsgård vilket är en vanligt förekommande lösning för både befintliga och nyplanerade bostadsmiljöer. Stationerna placeras och utformas enligt stadens riktlinjer för avfallshantering. Föreslaget läge i anslutning till Siargatan underlättar angöring för avfallsfordon från Siargatan och hindrar från biltrafik inom bostadsgården. Enligt planförslaget ska alla tillkommande komplementbyggnader kläs med s.k. gröna tak så att de bättre smälter in i gårdsmiljön. Det bedöms att trafiksituation på Siargatan inte kommer att påverkas avsevärt av angörande avfallsfordon.*

*Planhandlingar kompletteras avseende avfallshantering från den större livsmedelsbutiken.*

*Inom pågående planarbete för område kring Rosenlundsparken kommer norra gatans utformning att ses över avseende bl. a. tillgänglighet för brandbilar för kv. Ögonmättet. Tillgängligheten för brandbilar i kv. Linjalen kommer att öka genom Swedenborgsgatans föreslagna förlängning. Trappan till kv. Linjalen planeras utformas så att tillgängligheten till kvarteret ökar.*

## Hälsa och säkerhet

### Buller och vibrationer

Ett stort antal berörda är kritiska till den planerade livsmedelsbutiken eftersom det kommer att innebära ökad trafik och därför en försämrad bullersituation. Två berörda saknar bullerberäkningar i planhandlingarna. Ett par berörda samt Hyresgästföreningen Linjalen är oroliga för bullerstörningar under byggtiden.

Miljö- och hälsoskydds nämnden bedömer att gårdsbebyggelsen som förbinder huvudbyggnaderna i kvarteret Ögonmättet skärmar lägenheter för vägtrafikbuller, och efterfrågar därför en utredning som visar hur borttagandet av gårdsbyggnader kommer att påverka bullerexponeringen till lägenheter från vägtrafik på Magnus Ladulåsgatan.

Miljö- och hälsoskydds nämnden anser att den fortsatta planeringen bör uppmärksamma risken för störningar till bostäder som kan uppstå när en större livsmedelsbutik etableras i fastigheten Linjalen 8. Risken för buller från fläktar

och kylanläggningar liksom lukt från verksamheten bör studeras och redovisas. Bedömningsgrund för buller från verksamheter till bostäder är naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller.

Miljö- och hälsoskydds nämnden påpekar även att det i detaljplaneringen är betydelsefullt att studera var studentbostäder med en godtagbar ljudmiljö kan byggas. De minst bullerutsatta platserna inom planområdet bör prioriteras för de oftast enkelsidiga studentlägenheterna.

#### Risk

Hyresgästföreningen Linjalen och en berörd menar att kullarna som tvättstugorna planeras att inrymmas i kommer att innebära en ökad olycksrisk för barn då de kommer att vilja klättra på de staket som ska omgärda tvättstugorna.

Hyresgästföreningen Linjalen, Trafikkontoret samt två berörda menar även att det innebär en olycksrisk med tre garageinfarter över trottoarer där lastbilar ska backa in.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Butikens centrala läge innebär att den inte blir beroende av tillgång till bil och uppskattad trafikökning för Magnus Ladulåsgatan på avsnittet framför kv. Linjalen bedöms bli ca 10 %. De övriga centrumfunktioner som möjliggörs bedöms inte påverka trafiken på omgivande gator avsevärt. Uppskattad trafikökning innebär marginell påverkan på bullernivåer för omgivande bebyggelse. Planhandlingar kompletteras med dagens bullersituation och med uppgifter om hur de föreslagna ändringarna (rivning av gårdsbyggnader inom kv. Ögonmättet och butiksetablering med ökad trafik) påverkar bullersituationen. Planhandlingar kompletteras avseende störningsrisk för befintliga bostäder i samband med butiksetableringen samt med naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller. Genomförandet av planförslaget kommer att innebära en del störningar för den närmaste omgivningen under byggtiden.*

*Möjlighet till ca 25 enkelsidiga studentbostäder med egna entréer mot Swedenborgsgatans förlängning i kv. Linjalens västra lamell har studerats. Enligt framtagen bullerutredning innehålls riktvärden för ekvivalenta buller (55 dB A) på den aktuella fasaden och maximala bullernivåer överskrider riktvärdet 70 dB A med 14 dB A. Egna entréer mot gatan skulle innebära behovet av förgårdsmark och ramplösningar för att klara tillgänglighetskrav. Kontorets sammanvägda bedömning är att möjligheter till lokaler mot planerad bussgata och gatans planerade utformning som en stadsgata med en trottoar fram till fasadliv ger bättre förutsättningar för att skapa ett levande och urbant stadsstråk på sikt än om bottenvåningen mot gatan skulle innehålla bostäder. Det finns möjlighet att pröva studentlägenheter inom ramen för gällande detaljplan genom bygglovsprövning. Lämpligtvis kan kvarterets mindre bullerutsatta lägen mot gårdssidan där riktvärdet för maximala utomhusbuller innehålls med stor marginal (62 dB A) prövas. Studentlägenheter mot Swedenborgsgatans förlängning föreslås inte prövas vidare i detta planarbete.*

*Komplementbyggnadernas utformning och eventuella säkerhetsrisker prövas i bygglovsskedet.*

*Enligt planförslaget blir backningsrörelser över trottoaren mot Magnus Ladulåsgatan aktuella endast vid en garageinfart för varuinlastning från 12 meters bilar. Enligt uppgifter från företaget kommer leveranser från 12 meters fordon att ske under en begränsad tid på morgnarna. Den andra infarten planeras för leveranser från mindre lastbilar som kommer att ha möjlighet att kunna vända inom fastigheten. Inte heller den nya infarten för personbilar medför backningsrörelser över trottoaren.*

## **Miljö- och klimataspekter**

### **Miljökonsekvenser**

En berörd påpekar att ökad tung trafik (godstrafik till livsmedelsbutiken) rimmar illa med Stockholms stads miljöpolicy. En annan menar den ökade trafiken har negativ påverkan på klimatet.

### **Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)**

Hyresgästföreningen Linjalen och en berörd saknar en MKB som beskriver konsekvenser av livsmedelsbutiken m.a.p. ökad trafik och ökat buller.

### **Luftkvalitet**

Flera berörda menar att den ökade biltrafiken och godstransporter till livsmedelsbutiken medför ökade luftföroreningar.

Några berörda är oroliga för att livsmedelsbutiken kommer att öka påfrestning på ventilation och avlopp och att ökade luftföroreningar i garaget kan försämra luftkvaliteten i lägenheterna.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret ser positivt på att planförslaget möjliggör nya etableringar i stadens centrala delar som inte blir beroende av biltrafik och anser att förslaget följer Promenadstadens intentioner och stadens miljömål. Visserligen innebär föreslagen butiksetablering ett antal varuleveranser och ca 10 % trafikökning i området. Den tillkommande trafiken bedöms dock inte påverka luftkvaliteten avsevärt och miljökonsekvensnormerna för luft bedöms inte att komma överskridas med planens genomförande. Kontoret bedömer att förslagets helhetsverkan för trafiksituationen samt konsekvenser för miljö och klimat kan godkännas i en storstadsmiljö.*

*Planförslaget bedöms inte medföra att miljökonsekvensnormerna för luft och vatten samt riktvärden för buller överskrids. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslagets genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Buller- och trafikfrågor utvecklas i planhandlingar.*

*Föreslagna ändringar ska genomföras så att de inte försämrar luftkvalitet eller ledningsnät till de befintliga lägenheterna.*

## **Övriga frågor**

Flera berörda, däribland en egenföretagare i området, är oroliga att etableringen av en större livsmedelsbutik ska påverka handel och verksamheter i området



negativt. Näringsidkaren hävdar att alla mindre livsmedelsbutiker inom en radie om 800 m kommer behöva att stänga vilket kommer att minska mångfalden och antalet småföretagare i området. Flera påpekar att en så pass stor livsmedelsaffär inte lämpar sig i innerstaden utan bör anläggas dit det är enkelt att ta sig med bil.

Fyra berörda är oroliga för att kvarteret Linjalens innergård inte har tillräcklig bärighet för det som planeras. De påpekar att det var ett problem vid tidigare ombyggnad och verkar ha glömts bort i det pågående planarbetet.

Några berörda argumenterar även för att gården används som lekyta för barn på fyra förskolor i området och att de angränsande kommunala lekplatserna redan är hårt belastade. Förslaget skulle minska lekytorna för barnen. Föräldrakooperativet Tummen påpekar att illustrationerna i underlaget endast beskriver den nedre delen av gården som dagisgård vilket inte stämmer mer hur nyttjandet ser ut i verkligheten. Hela gården används som lekyta för ca 100 förskolebarn.

Hyresgästföreningen Linjalen och tre berörda påpekar att bjälklaget måste höjas i två lägenheter för att möjliggöra den nya garageinfarten till livsmedelsbutiken samt att två lägenheter kommer att försvinna i hörnet Swedenborgsgatan/Magnus Ladulåsgatan där entrén till stormarknaden ska ligga. Föreningen efterfrågar redovisning för hur höjningen av bjälklaget påverkar berörda lägenheter.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Föreslagna tillägsbestämmelser för utökat centrumändamål möjliggör för etableringar av olika sorters lokaler i olika storlekar. Kontoret bedömer att det finns kundunderlag för olika sorters verksamheter och lokaler i centrala Stockholm och ser fördelar med brett utbud av lokaler tillgängliga på bekvämt avstånd ur miljö- och stadslivssynpunkt. Föreslagen etablering av en större livsmedelsbutik kan dock ha konsekvenser för de befintliga mindre närbutikerna i området särskilt i den initiala fasen efter etableringen.*

*Föreslagen gårdsupprustning genomförs och erforderliga tekniska åtgärder vidtas så att innegårdens bärighet inte påverkas negativt. Frågan studeras i detalj i projekteringskedet.*

*Föreslagen upprustning av den allmänna lekplatsen i Rosenlundsparkens västra del och nya park- och aktivitetsytor som tillkommer inom planarbetet med området kring Rosenlundsparken kan ses som en kompensation för minskade lekytor inom kv. Linjalens bostadsgård. En yta för sandlek föreslås avsättas i norra delen av gården. Föreslagen disposition av gårdsytor redovisas i planbeskrivning med regleras inte i detaljplan.*

*Tillägsbestämmelsernas genomförande innebär att Alexandra Hotell och en lägenhet på andra våning i hörnet Magnus Ladulåsgatan/Swedenborgsgatan upphör. Inga andra lägenheter påverkas då infarten för personbilar till garaget inte kräver höjning av befintligt bjälklag.*

## Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

En majoritet är negativa till etableringen av en större livsmedelsbutik av olika skäl:

- Det finns inget behov av en större livsmedelsbutik i området. Det finns risk att mindre butiker konkurreras ut. De med begränsad rörlighet behöver flera mindre livsmedelsbutiker istället för en stor.
- Parkeringsplatserna i garaget kommer att försvinna vilket kommer att leda till mer gatuparkering som redan är ett problem. Behovet av parkeringsplatser är större än behovet av en livsmedelsbutik.
- Flera funktioner för boende som t.ex. tvättstugor, grovsoprum, urlastningsmöjlighet i garage, tillgänglighet till garage via hiss m.m. måste flyttas till gården. Flertalet boende är mycket nöjda med innergården och ser de förändringar som föreslås som en försämring.
- Tillgängligheten till grovsoprum, tvättstuga och hiss till garage försämras.
- Nya lösningar för avfallshantering kommer att medföra sämre engagemang från boende att källsortera, sämre möjlighet att återanvända, luftföroreningar och estetiskt ovälkommande miljöstationer vid entréer.
- Trafiken i området ökar vilket kommer innebära en försämrad närmiljö m.a.p. buller, luftföroreningar och otrygghet i form av ökad olycksrisk.
- Ventilation och avlopp kommer att utsättas för stora påfrestningar till följd av etableringen av livsmedelsbutiken vilket kan skapa sämre luftkvalitet i bostäderna.
- Två lägenheter kommer försvinna i hörnet Swedenborgsgatan/Magnus Ladulåsgatan.
- Bjälklaget måste höjas i två lägenheter för att möjliggöra garageinfarten till livsmedelsbutiken.

Flera anser att det är onödigt att rusta upp kvarteret Linjalens innergård och att de förändringar som förslås innebär en försämring för de boende p.g.a.:

- Det inte föreligger något behov från boende om föreslagna funktioner såsom orangeri, utegym eller cykelställ.
- Vid tidigare ombyggnad av innergården har bärigheten varit ett problem och det råder en oro om de byggnader som föreslås kan anläggas på innergården.
- Innergården används idag som lekyta för ca 100 barn från fyra förskolor. Vid byggnation enligt förslaget skulle lekytan minska.
- De kullar som tvättstugor på kvarteret Linjalens innergård ska inrymmas i riskerar att fungera som en barriär och dela upp kvarteret. De kommer även att öka otryggheten och försvåra överblicken av gården.
- Staketet som ska omgärda kullarna innebär även en risk för barn som kommer vilja klättra på staketet.

Flera vill att trappan från kvarteret Linjalens innergård upp mot förlängningen av Swedenborgsgatan görs mer tillgänglig för äldre och funktionshindrade samtidigt som det inte ska tillgängliggöras för allmänhet. En ökad tillgänglighet för icke boende till kvarteret Linjalens innergård kommer att leda till olägenheter för grannar i form av:

- Störningar från förbipasserande
- Att planerad trappa upp mot förlängning av Swedenborgsgatan riskerar att bli inbjudande som ”parkbänk”
- Att planerad offentlig hiss kommer fungera som pissoar
- Ökad skadegörelse.

Att ta bort de lägre husen mellan fastigheterna i Kvarteret Ögonmättet är positivt eftersom det öppnar upp mellan Rosenlundsparken och Magnus Ladulåsgatan. Däremot är det negativt, dels eftersom husen skyddar parken från buller och dels att de skyddar barn från att röra sig fritt mellan parken och Magnus Ladulåsgatan.

En konsekvens av genomförandet av förslaget är att Hotell Alexandra tvingas stänga eller omlokaliseras. Det råder idag brist på mellanklasshotell i Stockholm.

Även om det i flera yttranden förespråkas att Magnus Ladulåsgatan rustas upp och görs mer stadsmässig är det få som anser att etableringen av en större livsmedelsbutik bidrar till detta. Många anser snarare tvärtom att det inte föreligger något behov av en livsmedelsbutik av den storleken och att en konsekvens kommer vara att andra verksamheter i närområdet konkurreras ut vilket leder till att området blir mindre stadsmässigt.

Vid förändring av kvarteret Linjalens och kvarteret Ögonmättets fasader bör byggnadernas kulturvärden beaktas och behandlas varsamt.

De intressekonflikter som föreligger kan sammanfattas till att de berör:

- Etablering av en större livsmedelsbutik
- Upprustning och bebyggelse på kvarteret Linjalens innergård
- Upprustning av passagen genom kvarteret Linjalen mellan Siargatan och förlängningen av Swedenborgsgatan
- Rivning av länkbyggnader inom kvarteret Ögonmättet
- Stadsbild och kulturvärden.

Bebyggelsen längs med Magnus Ladulåsgatan och planerad förlängning av Swedenborgsgatan ges förutsättningar för nya lokaler i bottenvåningar i syfte att utveckla befintliga fastigheter samt öka utbud och främja stadslivet i området. Kontoret bedömer att förslaget stärker de befintliga kvaliteterna i området såsom välanvända stråk samt uppskattade parkytor och boendemiljöer samtidigt som nya kvaliteterna tillförs. Stadsbyggnadskontoret anser att det är positivt att området efter omvandling kan få en mer stadslig karaktär och att gatulivet kan öka enligt översiktsplanens intentioner. Planförslaget möjliggör att med nya lokaler kan slutna bottenvåningar i storskaliga kvarteren Linjalen och Ögonmättet få ett mer inbjudande intryck. Kontoret konstaterar att det är viktigt att bottenvåningar gestaltas med varsamhet mot områdets tidstypiska arkitektur.

Förslaget bedöms följa översiktsplanens intentioner om en hållbar och utbudsrisk stad där boendemiljöer blandas med verksamheter i syfte att skapa variationsrika och fungerande stadsmiljöer. Kontorets sammanvägda bedömning är att fördelar med planerad butiksetablering för områdets utveckling och dragningskraft samt ökad attraktivitet av stadsbilden kombinerat med effektivt utnyttjande av kvarterets lokaler motiverar föreslagna

ändringar i kv. Linjalens bottenvåning och konsekvenser för kvarterets gårdsmiljö. Komplementbyggnadernas placering och utformning regleras inte i detaljplanen utan lämplighetsprövning sker i bygglovsskedet.

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

- Planförslagets bullerpåverkan
- Parkeringssituation (bil- och cykelparkering)
- Varuleveranser och avfallshantering från föreslagen butiksetablering
- Mötet mellan trappan till kv. Linjalen och Swedenborgsgatans förlängning.

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

### **Föreslagna förändringar**

Kontoret föreslår att förslaget revideras och kompletteras enligt följande:

- Planhandlingar kompletteras så att kopplingen mellan planförslaget och detaljplanen för område kring Rosenlundsparken, Dnr 2011-0169, tydliggörs.
- Planförslaget kompletteras med en varsamhetsbestämmelse enligt stadsmuseets förslag.
- Planförslaget kompletteras så att planens syfte med att lägga länkbyggnader mellan huskroppar i kv. Ögonmättet rivs framgår tydligare av planhandlingar.
- Mötet mellan trappan och Swedenborgsgatans förlängning ses över.
- Planhandlingar kompletteras med att gränser mellan kvartersmark och gatumark utformas så att bostadsgårdarna kan erbjuda trygga miljöer för lekande barn.
- Planhandlingar kompletteras med uppgifter om uppskattat antal varuleveranser och avfallshantering från föreslagen livsmedelsbutik.
- Planhandlingar kompletteras med att om skärmtak placeras så att avståndet mellan körbanan och ytterkanten på skärmtaket blir 1,0 meter eller mindre måste den fria höjden ökas till 4,7 meter över körbanan.
- Planhandlingar kompletteras med uppgifter om antalet parkeringsplatser som kan finnas till förfogande i kv. Linjalen. Behovet av cykelparkeringsplatser och förslag på lokalisering utreds.
- Planhandlingar kompletteras med dagens bullersituation och med uppgifter om hur föreslagna ändringar påverkar bullersituationen för kvarteren inom planområdet.

- Planhandlingar kompletteras avseende störningsrisk till befintliga bostäder i samband med butiksetableringen samt med naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller.
- Studentlägenheter mot Swedenborgsgatans förlängning prövas inte vidare i detta planarbete utan lämplighetsprövning kan ske inom ramen för gällande detaljplan i bygglovsprövning.

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

## Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, Dnr 2011-01691. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

### Statliga och regionala myndigheter och förbund

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att tillföra planförslaget och delar bedömningen att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

#### Trafikförvaltningen SLL

Trafikförvaltningen konstaterar att området ligger i ett väl kollektivtrafikförsörjt område, och påpekar att linjesträckningen för buss 55 kan komma att ändras om den planerade förlängningen av Swedenborgsgatan genomförs.

De in- och utfarter som planeras att öppnas upp bör studeras noggrant så att det inte uppstår konflikter och framkomlighetsproblem med den förbipasserande busstrafik som finns på Magnus Ladulåsgatan.

#### Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

SSBF skriver att de inte har kännedom om några riskobjekt i närområdet som är av sådan art att de bedöms kunna medföra sådana risknivåer för föreslagen detaljplan att de behöver utredas vidare i planarbetet.

I det fortsatta planarbetet måste säkerställas att byggnaderna inom kvarteret Ögonmättet och kvarteret Linjalen är åtkomliga för räddningsinsatser. Med anledning av föreslagna entrétrappor till bostadsgårdarna på kvarteret Linjalen kan framkomlighet och åtkomlighet för räddningstjänstens höjdfordon särskilt behöva beaktas om det är en förutsättning för utrymning av byggnaderna i kvarteret.

Tillgång till släckvatten invid planområdet måste säkerställas med konventionellt brandpostsystem, vilket innebär ett maximalt avstånd på 150 meter mellan brandposter, d.v.s. maximalt 75 meter från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon till närmsta brandpost.

## Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter.

## Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

### Lantmäterimyndigheten

Ingen erinran.

### Stadsdelsnämnden

Södermalms stadsdelsnämnd anser att förslaget till tilläggsplaner, som möjliggör butikslokaler i bottenvåningen, är positivt då det resulterar i ett mer varierat gaturum och att området befolkas vilket bidrar till att öka trivsel och trygghet. De påpekar att det centrala läget innebär att den planerade livsmedelsbutiken inte är beroende av tillgång till bil vilket är positivt.

De är också positiva till förslaget att riva länkbyggnaderna mellan bostadshusen i kvarteret Ögonmättet då detta innebär att det blir lättare att nå Rosenlundsparken från Magnus Ladulåsgatan.

De påpekar att vid planering av livsmedelsbutik i kvarteret Linjalens garageplan bör hänsyn tas till behovet av framtida garageplatser i samband med att staden ska genomföra den beslutade framkomlighetsstrategin, som bl. a. innebär att parkeringsplatser på gatumarken måste ersättas med parkeringsplatser i garage.

Nämnden har inga synpunkter på den del av tilläggsplanen som möjliggör att gården i kvarteret Linjalen kan rustas upp.  
(Reservationer vid nämndbeslutet är inte sammanfattade)

### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår att följande beaktas i fortsatt planarbete:

1. Lättillgänglig cykelparkering ordnas i kvarteret Linjalens närområde eller i byggnadens garageutrymmen.
2. Bullernivåer vid befintliga bostäder till följd av borttagande av gårdsbyggnader utreds.
3. Buller från kommande butikens fläkt- och kylanläggningar ska klara gällande riktvärden.

Nämnden motiverar detta med att det till den planerade handelsetableringen bör finnas en parkeringsyta för cyklar. Eftersom det saknas plats på trottoaren mot Magnus Ladulåsgatan där butikens entré kommer vara, måste alternativ placering hittas. Antal cykelparkeringsplatser bör vara cirka 30 per 1000 kvm handelsyta, vilket innebär drygt 100 stycken för den 3500 kvm stora butiken.

Vidare bedömer de att gårdsbebyggelsen som förbinder de 4 huvudbyggnaderna i kvarteret Ögonmättet skärmar lägenheter för vägtrafikbuller, och efterfrågar därför en bedömning av hur borttagandet av gårdsbyggnader kommer att påverka bullerexponeringen till lägenheter från vägtrafik på Magnus Ladulåsgatan.

Nämnden är positiv till ambitionen att skapa studentbostäder inom de befintliga fastigheterna. Var studentbostäder med en godtagbar ljudmiljö kan byggas är betydelsefullt att studera i detaljplaneringen. De minst bullerutsatta platserna inom planområdet bör prioriteras för de oftast enkelsidiga studentlägenheterna.

Nämnden anser att den fortsatta planeringen bör uppmärksamma risken för störningar till bostäder som kan uppstå när en större matvarubutik etableras i fastigheten Linjalen 8. Risken för buller från fläktar och kylanläggningar liksom lukt från verksamheten bör studeras och redovisas. Bedömningsgrund för buller från verksamheter till bostäder är naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller.

I byggnaden Linjalen 8 har det tidigare funnits en bensinstation. Verksamheten och tillhörande utrustning såsom bränslecisterner är borta sedan flera år. En viss uppmärksamhet bör dock riktas mot risken för förorenade byggnadsdelar när planerade ombyggnadsarbeten kommer att genomföras. Kontakta Miljöförvaltningen vid misstanke om föroreningar i byggnaden. Vid en eventuell efterbehandling/återställningsåtgärd ska en anmälan enligt 28§ förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd sändas in till miljöförvaltningen 6 veckor innan planerad åtgärd.

Nämnden vill också upplysa om att godkännande/anmälan krävs av MHN för livsmedelsanläggning.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret konstaterar att avsikten är att omvandla en del av det nuvarande garaget i kvarteret. Linjalen till lokaler. I planbeskrivningen framgår det att garagets beläggningsgrad är låg. Kontoret kan utifrån beskrivningen inte ta ställning till hur förslaget påverkar parkeringssituationen i närområdet, men det är viktigt att den parkeringsefterfrågan som genereras från kvarteret kan tillgodoses på fastighetsmark.

För den föreslagna livsmedelsbutiken i kvarteret. Linjalen planeras det anordnas en varuinlastning från Magnus Ladulåsgatan. Varumottaget rymmer två 12 m fordon, som backar in. Frekvensen av varuleveranser bedöms bli stor, då det rör sig om en större livsmedelsbutik.

Trafikkontoret anser att en annan lösning ska väljas. Backning med tunga fordon över ett gångstråk är mycket dåligt ur trafikhänseende, då detta innebär en risk för påbackning av fotgängare. Enligt plan- och bygglagen ska man vid planläggning och i ärenden om bygglov ta hänsyn till skydd mot trafikolyckor och andra olyckshändelser samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Ett trafiksäkert varumottag bör kunna åstadkommas i samband med ombyggnaden av fastigheten. Vid verksamheter med mer måttliga leveranser kan varuförsörjningen ske från kantstenen.

Bland planbestämmelserna anges att skärmtak till varuinlastning mot Magnus Ladulåsgatan får anordnas med en fri höjd till mark av minst 3,2 m. Det måttet uppfyller kontorets krav på fri höjd över gångbana. Om skärmtaket placeras så

att avståndet mellan körbanan och ytterkanten på skärmtaket blir 1,0 m eller mindre måste den fria höjden ökas till 4,7 m över körbanan.

Det saknas information om hur det är tänkt att avfallshanteringen från den större livsmedelsbutiken ska ske. Detta bör tydliggöras i planbeskrivningen. Då backning endast tillåts vid vändning bör angöring ske från kantstenen, antingen från Magnus Ladulåsgatan eller från den planerade förlängningen av Swedenborgsgatan.

Miljöstationerna bör förläggas närmast möjligt Siargatan, i syfte att minimera avståndet till angörande sopbil.

### Stockholms stadsmuseum

(Stadsmuseet påpekar att stadsmuseet har gjort en kulturhistorisk klassificering av all bebyggelse på Södermalm äldre än 1960-talet. Bebyggelsen i anslutning till planområdet, kvarteren Linjalen, Alnmåttet oh Ögonmåttet är uppförd på 1960-talet och således inte klassificerade. I närheten finns grönklassade byggnader. Rosenlundsparken började anläggas på 1930-talet som en del av ett öst-västligt stråk mellan Vita bergen och Tantolunden med målet att få in rymd i stenstaden. När kvarteret Linjalen byggdes på 1960-talet utökades parkens yta och bebyggelsen uppfördes utifrån stadsbyggnadsidealet hus i park, med syfte att få in ljus i lägenheterna och ha nära till luft och grönska.)

För Rosenlundsparkens karaktär och kulturhistoriska värde är samspelet med bostadsbebyggelsen i kvarteret Linjalen avgörande och därför bör kvarteret Linjalens fasader mot parken behålla sin karaktär av bostadshus i park och inte användas för lokaler med centrumändamål.

Förändring av kvarteret Linjalens och kvarteret Ögonmåttets bottenvåning mot Magnus Ladulåsgatan bör även ske med varsamhet mot byggnadernas befintliga karaktärsdrag. Stadsmuseet föreslår att planen förses med en varsamhetsbestämmelse ”Vid en förändring av bottenvåningen för centrumändamål bör bebyggelsens karaktärsdrag behållas. Med karaktär avses fasadernas symmetri med fönstersättning, balkonger och fasadelement i olika material och färger.”

I tillägget till planbeskrivning anger illustrationer att länkbyggnader i kvarteret Ögonmåttet rivs. Denna information finns inte i detaljplaneförslaget. Stadsmuseet bedömer dock att länkbyggnader är möjliga att ta bort. Viktigt för Magnus Ladulåsgatans gatubild är dock att kvarteret Ögonmåttets fyra fristående parallella huskroppar även fortsättningsvis ska kunna upplevas på detta sätt.

### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet anser att det aktuella planärendet och planärendet för område kring Rosenlundsparken är sammankopplade och måste behandlas i ett sammanhang. De anser att kopplingarna mellan ärendena är svaga i remisshandlingarna, särskilt vad avser de befintliga kvarterens anpassning till den nya bebyggelsen och gatustrukturen.

Rådet anser att den framtida utformningen av kvarteret Ögonmåttet är bristfälligt hanterad och de saknar redovisning av hur den befintliga bebyggelsen och gårdar möter gatan. De föreslår en sammanlänkning av de södervända gavlarna med nya volymer i en eller flera våningar för att skapa





mervärden. De önskar också tydligare visioner för bottenvåningarna mot Magnus Ladulåsgatan i de båda kvarteren.

Skönhetsrådet är positiva till en generös trapplösning mellan Kvarteret Linjalen och Rosenlundsparkens västra del men anser att mötet med den förlängda Swedenborgsgatan är oklart. Detta förstärks av det nya parkhusets otydliga placering i förhållande till stråket, vilket utgör en förlängning av Åsögatan.

Rådet betonar vikten av att Åsögatans närvaro även fortsättningsvis får upplevas genom kvarteret, d.v.s. den trädplantering som föreslås i stråket bör omprövas.

Med ovanstående erinringar och synpunkter tillstyrker Skönhetsrådet förslaget till tillägg till detaljplanerna.

#### **Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor**

Rådet har inga synpunkter.

#### **Stockholms Stads parkerings AB**

Stockholm Parkering är i grunden positiva till det föreslagna tillägget till detaljplanen med hänvisning till att förändringen kommer att bidra till en fortsatt positiv utveckling av stadsdelen Södermalm.

Tillgången av parkeringsplatser i detta område är idag mer än väl tillgodosedd. Stockholm Parkering anser att behovet av parkeringsplatser för dessa nya bostäder kan helt eller delvis tillgodoses genom parkeringsköp. Stockholm Parkering anser att det skulle gynna det allmännas intresse att utreda frågan om parkeringsköp.

#### **Övriga remissinstanser**

##### **Stockholm Vatten AB**

Stockholm Vatten skriver att eventuella nya va-installationer ansluts till de interna systemen inom respektive kvarter. Befintliga förbindelsepunkter för vatten- spill- och dagvatten gäller. Eventuella nya fastighetsindelningar kan medföra att Gemensamhetsanläggningar måste upprättas.

I övrigt ingen erinran.

##### **Fortum Distribution AB**

Ingen erinran.

##### **AB Fortum Värme**

Fortum Värme har fjärrvärmeledningar i området. Eventuell flytt av ledningarna regleras enligt gällande avtal. Det finns möjlighet till fjärrvärmeanslutning.

##### **Hyresgästföreningen Södermalm**

Hyresgästföreningen i Södermalm avstyrker förslaget i sin helhet. De anser att det inte behövs en stor livsmedelshall i nuvarande garage i kvarteret. Linjalen med hänvisning till att det finns ett flertal livsmedelsbutiker i närheten. De



påpekar att det finns ett stort behov av parkeringsplatser i garage och att det i Linjalens garage fortfarande finns en del platser lediga.

De anser att upprustningen av Linjalens gård med bebyggelse av en tvättstuga, sopbyggnad och tre hissar från gården ned till garaget är totalt onödigt. De påpekar att gården byggdes om i sin helhet 1996 och fick pris efter denna ombyggnad.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

På grund av det stora antal inkomna yttranden kan dessa inte sammanfattas per yttrande i samrådsredogörelsen. Sammanställningen har istället gjorts ämnesvis enligt ovan.

### **Övriga**

Då det har kommit in en stor mängd yttranden från berörda är dessa sammanfattade i ett separat dokument, och synpunkterna finns med i den ämnesvisa sammanställningen ovan.

Susanne Werlinder  
planchef

Monika Rudenska  
planarkitekt