



Arbetsgruppen för
Hovings Malmgård

Lägesrapport om Hovings malmgård i mars 2024

www.raddahovingsmalmgard.se Kontakt: info@raddahovingsmalmgard.se

Innehåll: Avslutat samråd, beslutsprocess framåt, yttre upprustning

Resultatet av samrådet över byggförslaget för Hovings malmgård.

Alla **privatpersoner och föreningar** som yttrat sig har tagit de kulturhistoriska värdena och behovet av grönytor på stort allvar som argument för att **planarbetet måste avbrytas**.

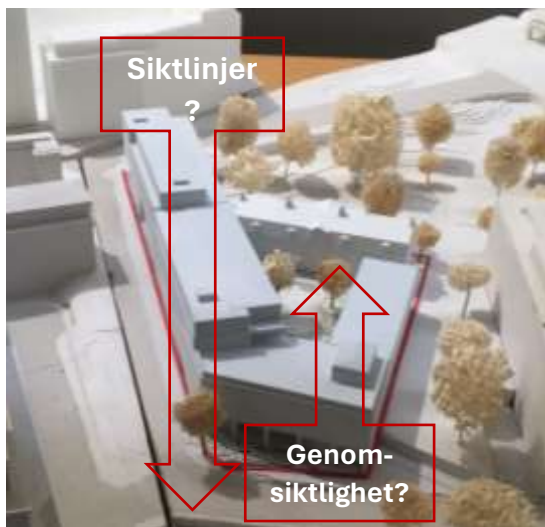
Kulturförvaltningen och Skönhetsrådet anser att planförslaget oåterkalleligen spolierar de kulturhistoriska värdena och att **planarbetet ska avbrytas**.

Länsstyrelsen säger att de nya byggnaderna behöver sänkas till under malmgårdens "taknockshöjd" för att byggförslaget inte ska "påtagligt skada" riksintresset.

Stadsdelsnämnden vill se stora förändringar och bearbetningar som utgår från en helhetsbedömning och behoven av grönytor samt att siktlinjer från "parken" och "genomsiktlighet" i bebyggelsen ska skapas.

En fylligare beskrivning finns som bilaga till lägesrapporten. Vissa yttranden finns också på vår webbplats.

Vår kommentar



Alla som värnar om de kulturhistoriska värdena och behovet av grönytor är tydliga med att byggförslaget ska stoppas. Den lokala opinionen är helt enig. Men politikerna i Stadsdelsnämnden tycks tro att det går att bygga det

föreslagna vårdboendet och samtidigt få mer grönytor, skapa siktlinjer mot vattnet och genomsiktighet i bebyggelsen.

Länsstyrelsen konstaterar att det behövs stora bantningar av förslaget för att det inte ska skada riksintresset. Stadsdelsförvaltningen skriver att ett antal frågor bör utredas, bland annat hur bebyggelsen bättre ska kunna anpassas till malmgården.

Vår kommentar är att var och en som ser på bilder och modell kan konstatera att förslaget är groteskt i förhållande till malmgårdsbyggnaden och att det mesta av tomten bebyggs. Det är naivt att tro att det går att göra några mindre justeringar som får betydelse.

Enda argumentet för att bygga är att staden vill rädda EM:s ekonomi och att politikerna lurats in i att fullfölja ett bygglofte som inte finns. Detta byggprojekt kan knappast någon känna sig stolt över att släppa fram!

Byggnadsdelarna över den röda linjen skulle behöva tas bort om bebyggelsen ska sänkas till högst som malmgårdens taknockshöjd enligt Länsstyrelsens uppmaning *Bildmontage från Fredrik Eckhardts yttrande. Röda linjen inlagd av oss.*



Malmgården sedd från
Tegelviksgatan från nordöst



Den föreslagna bebyggelsens fasad utmed Alsnögatans backe mot Hammarby sjö. Malmgårdsbyggnaden helt gömd. Och kommer att förbli gömd från gatan även om bebyggelsen sänks.

Bland alla välargumenterande yttranden vill vi lyfta fram den skarpa och närmast poetiska texten från Gunnar Hedin. Sakligt och känslostarkt!

Byggnader vid Hovings malmgård - synpunkter

Diarienummer: 2021-14709

1. Cui bono?

Inledningsvis kan konstateras att Einar Mattsson har avgått med segern efter 20 års systematisk vanvård av Hovings malmgård. Bolaget har i strid med rådande Q-märkning fått staden på knä och belönas med ett lukrativt nybyggnadsprojekt – klirr i kassan mina damer och herrar! På vilken grund belönar staden missvård? *Detta aktualiserar kommunallagens förbud mot gynnande av enskild.*

2. Förtätning in extremis!

Detaljplanen utgör ett extremt aggressivt slag mot en unik kulturmiljö med anor från 1770. Den gamla SL-depån omvandlas för närvarande till 1240 nya lägenheter vilket medför att det aktuella området förtätas till bristningsgränsen. Till råga på allt ska tydligen malmgårdens trädgård enligt planen skärmas av till 90 % och får därmed en helt privat karaktär. Malmgården kvävs. Kvar blir ett missfoster.

3. Kulturmord och historielöshet!

Projektet blir den definitiva dödsstöten för den kamp som många, med Per Anders Fogelström i spetsen, fört i många år i syfte att bevara malmgården och den unika bruksmiljön. Malmgårdens kulturhistoriska signifikans har utförligt beskrivits av åtskilliga stockholmsforskare.

4. Grotesk vårdbyggnad!

Den för Judiska hemmet föreslagna vårdbyggnaden är presenterad med en modell i mycket liten skala i stadsbyggnadskontorets hall – smart! I större format skulle man ännu tydligare se vad det handlar om: Vandalisering. Den väldiga byggnadskroppen är nämligen på denna plats ett groteskt överdimensionerat betongschabrak. Den "samrådsbild" som staden delat ut i området för tankarna till Musse Piggs ihopfällbara plansch från semestern med Kalle Anka.

5. Alternativet – riv Vita Huset!

Om staden nödvändigtvis vill bygga ännu fler bostäder i detta område ligger ett alternativ i öppen dag: att riva Vita Huset – ett hus vars lokaler står halvtomma och som dessutom helt saknar skönhetsvärden.

6. Sammanfattningsvis på ren svenska: Detaljplanen är ett nidingsdåd!

Stockholm den 21 januari 2024

Gunnar Hedin, Alsnögatan 28, 116 47 Sthlm

Definition som vi hämtat från Wikipedia:

"Cui bono är ett latinskt uttryck som framför allt används i kriminologiska sammanhang, i betydelsen 'vem har brottet gagnat?' men även mera allmänt 'till vilket ändamål?' eller 'vartill tjänar det?' Uttrycket förutsätter uppfattningen att den ansvariga för en gärning är någon som har något att vinna på den."

Vad händer nu? – Fortsatt beslutsprocess

Efter samrådet

Stadsbyggnadskontoret ska nu skriva en "Samrådsredogörelse" där man redovisar de inkomna yttrandena. Stadsbyggnadskontoret kommenterar med sin åsikt. Man avfärdar – eller håller med – yttrandena och beskriver hur man tycker att de eventuellt ska påverka planförslaget.

Med samrådsredogörelsen som grund, skriver kontoret fram ett ärende till Stadsbyggnadsnämnden med förslag till fortsatt hantering av planärendet. I ärendet beskriver man samrådets utfall och lämnar förslag till hur planförslaget ska bearbetas – eller avslutas...

Stadsbyggnadsnämnden får ärendet efter sommaren. Stadsbyggnadsnämnden har då att ta ställning till en avvägning av olika intressen.

Om nämnden väljer att gå vidare, så fattar man ett beslut om bearbetning av förslaget och om **nästa formella steg som är att man "ställer ut" förslaget för "granskning"**. Om det är mycket stora förändringar, måste man ha ett nytt samråd.

"Granskning"

"Granskning" innebär att förslaget "ställs ut" offentligt under några veckor. Alla kan återigen

yttra sig. Länsstyrelsens bedömning av påverkan på riksintressen har stor tyngd.

"Godkännande" och "Antagande"

Efter granskningen ska planförslaget **godkännas av Stadsbyggnadsnämnden**.

I planärendet med Hovings malmgård, gäller att planen ska gå till Kommunfullmäktige för **antagande**.

"Laga kraft"

Efter Kommunfullmäktiges antagande vinner planen "laga kraft" – Under tiden fram till "laga kraft" kan planen överklagas till Mark- och Miljödomstolen. Länsstyrelsen kan, om man finner att planen strider mot riksintresset, upphäva planen. Kommunen kan då överklaga Länsstyrelsens beslut till Regeringen.

Tidplan

Enligt besked från Stadsbyggnadskontoret bräknar man att planärendet kan ärendet gå till Stadsbyggnadsnämnden under början av hösten 2024. Tidplanen för granskning, godkännande och antagande är oklar.



Vi i Arbetsgruppen för Hovings Malmgård bevakar stadsbyggnadsnämndens föredragningslistor och kommer att bearbeta nämndens politiker inför deras nästa behandling av planärendet. Budskapet är tydligt: Avbryt planarbetet – fatta ett beslut som ni kan vara stolta över!

Malmgårdens yttre renoveras till 1890-talssnitt

Under mars månad drar byggbolaget EM igång den yttre renoveringen av Hovings malmgård. Man börjar med att täcka in huset, och där- efter tar renoveringen vid. EM hoppas att denna yttre renovering är klar till hösten.

För tre år sen gjorde EM, efter order från staden, en grundförstärkning av huset, som bolaget har låtit förfalla svårt. Staden krävde också att EM renoverar tak, fasad och fönster för att hindra fortsatt förfall. Det arbetet börjar nu efter att EM fått bygglov.

Byggnadsantikvarie Claes Reichmann, som tidigare för EM:s räkning gjort en kulturinventering av malmgården, är anlitad som byggnadsantikvarisk expert.

Man väljer att återställa husets yttre som det såg kring 1890-talet. Här på bilden, hämtad ur bygglovsritningarna, ser vi hur det är tänkt att bli: Snickerierna (fönster och ytterportar) målas med grön linoljefärg och fasaden med kalkfärg.



Av bygglovshandlingarna att döma blir det ett seriöst arbete, utfört enligt alla konstens regler.

På vår webbplats hittar du bygglovsritningarna i sin helhet: www.raddahovingsmalmgard.se

Därmed är malmgårdsbyggnaden räddad från ytterligare yttre förfall. Sen återstår den brännande frågan: Att hitta en bra användning av huset - utan att, som EM vill, bygga ett äldreboende i den 250-åriga trädgården!



Arbetsgruppen för
Hovings Malmgård

Nu är samrådet avslutat. Resultatet av samrådet – och faktiskt till och med Stadsbyggnadskontorets skrivningar i samrådsförslaget – visar att det aktuella byggprojektet inte är trovärdigt, det går emot både stadens planeringsprinciper och riksintresset. Nu krävs att politiken gör ett omtag och tar ett helhetsgrepp på hela kvarteret Sommaren med malmgården och Vita huset. Bevara öppenheten, rusta malmgårdsbyggnaden och tillgodose behovet av föreningslokaler.

Att staden misskött planeringen under flera årtionden och att byggbolaget Einar Mattsson först efter krav från staden, grundförstärker och rustar byggnadens yttre, är inte skäl för att nu genomföra en hårdexploatering utan lika för att stötta EM:s ekonomi.

Den stora mängden inkomna synpunkter från föreningar och enskilda visar på ett mycket starkt engagemang för en samhällsplanering där kulturhistoriska värden och god livsmiljö tillvaratas i en växande stad. Ingen ifrågasätter behovet av äldreboendestäder. Det kan tillgodoses när den politiska viljan och framsyntheten finns och borde prövas i alla bostadsprojekt, som staden medverkar till.

Arbetsgruppen för Hovings Malmgård

Sven Lorentzi, Magdalena Nordenson, Helene Broms

Facebook: Rädda Hovings malmgård på Södermalm

Kontakt: info@raddahovingsmalmgard.se

En lite längre sammanställning av synpunkter och yttranden som skickats in till stadsbyggnadskontoret

Enskilda och föreningar

- **Närmare 200 brev har kommit in från privatpersoner ofta med två undertecknare. Med olika argument anser alla – med något undantag - att planarbetet ska avbrytas.**

Flera hänvisar till yttrandet från "Arbetsgruppen för Hovings Malmgård", från Katarina hembygdsförening respektive från "Rådet till skydd för Stockholms Skönhet". Yttrandena finns på vår webbsida.

- **Alla föreningar som yttrat sig anser att planarbetet ska avbrytas:**

Tre bostadsrättsföreningar, Katarina Hembygdsförening, Sofia Hembygdsförening, Västra Södermalms hembygdsförening, Södermalms Hyresgästförening med 13 000 medlemmar, "Föreningen Södermalmsparkernas Vänner", Sjöstadens Folketshusförening "Kultur i Sjöstan", Stockholms Naturskyddsförening, Alternativ stad, BUMS – "Barns utemiljö i staden" och "Stiftelsen Lars Hiertas Minne".

- **"Arbetsgruppen för Hovings Malmgård" och "Samfundet S:t Erik" anser att planarbetet ska avbrytas.**

Båda hävdar att förslaget strider mot Miljöbalken, mot Plan- och bygglagen liksom mot stadens egna planeringsprinciper i översiktsplanen för Stockholm.

- **"Rådet till skydd för Stockholms Skönhet" och Kulturförvaltningen anser också att planarbetet ska avbrytas**

Man slår fast att de kulturhistoriska värdena spolieras av byggförslaget.

- **Ca 3 000 namnunderskrifter i uppropet – "Rädda Hovings malmgård"**

Ett urval av argument från enskilda och föreningar

Flera tar upp stadens oansvariga hantering av Hovings malmgård under alla år. Ett par citat:

"Som medborgare vädjar jag till våra beslutsfattare att ha modet att ställa allmänhetens goda före ett byggbolags kommersiella intressen och att rädda denna värdefulla kulturmiljö för stadens invånare och för framtida generationer."

"...uppmanar också Stockholm stad att sluta åsidosätta sina egna tidigare beslut om vad som är skyddsvärt och att sluta lägga ner tid och resurser på förslag som strider mot gällande regler."

*"Om politik är omdöme, respekt för kulturvärden och boende, vilja och visioner bör detta absolut gå att lösa; är politik att trött gå i giriga byggherrars ledband blir det kanske svårare. **Men exakt varför skulle politiker värda namnet inte kunna hitta en lösning som räddar Hovings Malmgård?** (vår markering) Och varför skulle vi rösta på dem i kommande val om de inte bryr sig om min hembygd?"*

Flera tar upp frågan om behovet av äldreboende

"Politiker försvarar projektet med argumentet att det finns ett behov av äldreboenden på Södermalm. Detta påstående kan starkt ifrågasättas med tanke på att Judiska hemmet från Johanneshov tidigare har lovats att flytta till Hovings malmgård vid en eventuell nybyggnation. Detta minskar inte köerna för äldreboende på Södermalm. Varför har inte staden sett till att skapa äldreboenden i kvarteret Persikan, som färdigbyggt kommer att ha ca 1240 lägenheter? En i synnerhet dålig framförhållning i planeringen som borde varit övergripande för hela området."

"Socialdemokraterna gick till val med löftet om att bygga fler seniorbostäder. Mycket bra! Men varför just på denna plats? I dag finns kontorshus med tomma lokaler i Stockholms stad. Invid Hovings malmgård står "Vita huset" och väntar på hyresgäster."

Boende vid Alsnögatan, har lyft fram likheter med ett fall där Mark- och Miljööverdomstolen stoppat ett bygge vid Sandhamnsgatan, med hänvisning till konsekvenserna för grannar. Domstolen ansåg bland annat "att de närboende inte haft anledning att räkna med att ett nytt bostadshus av aktuell storlek och så nära det befintliga bostadshuset skulle uppföras."

Några yttranden är inne på att bebyggelsen skulle omdisponeras och man skulle bygga i parkdelen på andra sidan huset jämfört med gällande planer, d v s baksidan från kanalen sett. Man anser: "Visserligen är denna parkyta rester av den gamla parken, men man skulle kunna få ett fint grönområde på framsidan istället förutsatt att själva 1700-talsbyggnaden hölls fri....."

Nike Kron har skickat in sitt examensarbete vid Köpenhamns arkitekturhögskola våren 2023 med idéförslag för Hovings malmgård och trädgård: I trädgården bakom malmgården utmed muren mot Alsnögatan vill hon lägga "**Hiertas hörna**", ett tidningskafé för att minna om Aftonbladets grundare Lars Johan Hierta, som stred för en fri press, lade sin stearinfabrik vid malmgården och bodde i huset.

Malmgårdens rum i alla tre våningarna har hon planlagt för studiecirkel, dagverksamhet, föreningar, föräldraträffar och lokaler att hyra ut för konferenser, möten och fester.

Vill du se Nikes spännande förslag, med alla bilder och modeller? Gå in på vår webbplats!



Fackförvaltningar i Stockholms stad

Berörda fackförvaltningar har yttrat sig och påpekat brister i olika tekniska frågor. Exploateringskontoret motsätter sig att förslaget innehåller en utökning av parkmarken jämfört med dagens förhållanden. Dessutom påpekar kontoret att den föreslagna förskolan inte ingår i planeringsuppdraget.

Södermalms stadsdelsnämnd - den enda instans med politiker som yttrat sig

Nämndens majoritet (reservation från Sverigedemokraterna, som avslår planförslaget) hänvisar till och instämmer i sin förvaltnings skrivelse där **förvaltningen sammanfattar sina synpunkter med att följande punkter bör utredas vidare:**

- *Hur förslaget bättre kan överensstämma med översiktsplanens förhållningssätt till kulturmiljövården.*
- *Hur en eventuell ny bebyggelse inom kvarteret bättre kan anpassas till malmgården utifrån ett kulturmiljöperspektiv.*
- *Hur existerande naturvärden, som kommer att försvinna i samband med den planerade bebyggelsen, kan kompenseras.*
- *Hur befintlig krontäckningsgrad, som kommer att minska i samband med den planerade bebyggelsen, kan bibehållas inom området.*
- *Hur det ökade behovet av rekreationsytor i området tillgodoses när östra Södermalm förtätas.*

Förvaltningen konstaterar också att det inte finns behov av nya förskolor på Södermalm medan det finns behov av äldreboende.

Till majoritetsbeslutet i stadsdelsnämnden fogar Anders Göransson m. fl. (S), Charlotte Lilja Pittuco, m. fl. (V) och Magnus Palm, (MP) ett "särskilt uttalande" – här citerat i sin helhet med våra fetstilsmarkeringar.

"Det är ingen hemlighet att våra partier tycker olika i själva grundfrågan: ska det byggas eller inte. Samtidigt är stadsdelsnämndens uppgift att bidra med ett lokalt perspektiv för att därigenom ge stadsbyggnadsnämnden ett bättre underlag för beslut. Vi har tagit fasta på det senare och vill göra följande inspel.

I sitt svar lyfter förvaltningens både stadens och stadsdelens behov av fler bostäder för äldre och de pekar på nackdelarna de ser med förslaget. Vi är överens om att det i stort är en bra genomgång. I den händelse att projektet fortsätter vill vi lyfta ett antal olika aspekter.

Södermalm har ett stort behov av grönytor och ökad biologisk mångfald. Vi ser gärna ett omtag på detta område dels för att minska påverkan dels för att se hur vi kan förstärka de befintliga grönstrukturerna.

Vi vill också att staden tar ett samlat grepp om området kring Danvikstull, med målet att både säkra och öka tillgången till grönytor. I vår lokala parkplan lyfts Södermalms gröna karaktär, det gröna vardagsrummet och den ekologiska infrastrukturen. Det är avgörande perspektiv i en fortsatt stadsutveckling.

Södermalm är en plats som många besöker och parker, grönytor och stråk nyttjas av många vilket behöver vägas in i planeringen. **Av särskild vikt är att trädgården på baksidan blir en del av vårt gröna vardagsrum, en park av hög kvalitet där alla är välkomna.**

Malmgårdens exteriör berättar om stadsdelens historia och har ett stort kulturhistoriskt värde. I samband med att stadsbyggnadsnämnden beslutade att inleda planarbetet så skrev majoriteten (Moderaterna, Centern, Liberalerna, Kristdemokraterna, Socialdemokraterna och Vänsterpartiet 20 dec 2021) i ett särskilt uttalande att **”Även siktlinjerna från parken ner mot vatten är viktiga att beakta och lösningar som främjar genomsiktlighet i bebyggelsen behöver också utredas vidare”. Vi tycker inte att det inspelet har beaktats i tillräcklig utsträckning.”**

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens roll är att bevaka riksintressen av olika slag utifrån Plan- och bygglagens bestämmelser, dvs Länsstyrelsen gör en juridisk bedömning av påverkan på riksintressen. I detta skede i ett planärende, kan man säga att de lyfter ett varnande finger – fritt uttryckt; ”Kommunen behöver göra följande ändringar för att planen ska hålla sig inom lagens gränser”.

Så här skriver Länsstyrelsen:

”Sammanfattningsvis gör Länsstyrelsen en samlad bedömning att platsen kan vara möjlig att bebygga utan att riksintressets uttryck påtagligt skadas genom:

- Anpassning av byggnadshöjder till **högst malmgårdens nock- och byggnadshöjd.**
- Anpassning av byggnadens placering, volym och utformning så att malmgårdens särställning och sammanhang kan uppfattas. **Malmgårdens fria läge och trädgård ska bevaras, liksom betydelsefulla siktlinjer mot Hammarby sjö och Gröna gården.**
- Skyddet för parken med bestämmelse i plankartan för värdefulla träd bland annat för den i planbeskrivningen omnämnda eken. Även markbeläggning i parken bör regleras för att hindra exempelvis hårdgörning i stor omfattning, gummimattor eller byggnadsverk.”

Vår kommentar till Länsstyrelsens skrivning:

Skrivningen betyder att om staden inte ändrar på det sätt som Länsstyrelsen beskriver, så blir det (kan det bli...) en påtaglig skada på riksintresset.

Det är omöjligt att förstå att det överhuvudtaget går att bearbeta byggförslaget så att Länsstyrelsens krav skulle uppfyllas. Se illustrationer ovan i lägesrapporten.

Om staden går vidare med förslaget som det ser ut, betyder det dels att politikerna inte bryr sig om riksintresset, dels att de tar risken att Länsstyrelsen i nästa skede ogiltigförklarar detaljplanen..... Ett sådant beslut kan kommunen överklaga till Regeringen....



Arbetsgruppen för
Hovings Malmgård