

**Handläggare**  
Andrew Blank  
Telefon 08-508 282 26**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av plansamråd och  
ställningstagande inför granskning av förslag till  
detaljplan för Ångtvätten 16 m.fl i stadsdelen  
Kungsholmen (200 bostäder, förskola,  
centrumändamål)****Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Amanda Horwitz  
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson Vestlund  
AvdelningschefKarin Norlander  
Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra cirka 200 bostäder, förskola, verksamhetslokaler för centrumändamål, allmänna platser och utvecklade vattenområden i anslutning till tvärbanans station på Stora Essingen. Planförslaget innebär att Lärarnas hus rivs till förmån för föreslaget nytt kvarter. Bostäderna avses upplåtas med bostadsrätt.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget då privat kvartersmark omvandlas till trafiksäkra och vistelsevänliga gatu-, torg-, och parkmiljöer. Planförslaget förbättrar orienterbarheten inom området och möjliggör ett kommunalt övertagande av den så kallade Lärarbryggan som är en viktig målpunkt på Stora Essingen. Planförslaget är i linje med översiktsplanens mål, där aktuellt område norr om Alviksbron redovisas som stadsutvecklingsområde genom omvandling till blandad stadsbebyggelse. Kontoret anser att ett större tillskott av nya bostäder, service och utvecklade stadsrum är värden, som tillsammans med svårigheten att konvertera den befintliga byggnaden till bostäder, motiverar en rivning av befintlig byggnad och förändringar i närmiljön.

**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
start.stockholm*Bilaga: Samrådsredogörelse GDPR*

Under samrådet har flera remissinstanser yttrat sig positivt till förslaget i sak, men önskar kompletteringar i frågor som berör bland annat dagvatten, risk, markföroreningar och trafikbuller. Remissinstanser, föreningar och privatpersoner har lämnat synpunkter på förslagen rivning, klimatpåverkan, kulturmiljö, bebyggelses volym och höjd, anpassning till befintlig bebyggelse samt olägenheter.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och till viss del tillmötesgår i det fortsatta arbetet. Kontoret föreslår att bebyggelsens volymer och gestaltning bearbetas inför granskning och att möjligheter till återbruk studeras. Möjlighet till ett kommunalt övertagande av Lärarbryggan behöver studeras vidare och dess storlek anpassas till det framtida behovet. Tillgång till platser med rekreativa värden i närområdet behöver utredas. Kompletterande utredningar tas fram.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

## UTLÅTANDE

### Syfte

Planen syftar till att möjliggöra en utveckling av området med cirka 200 bostäder, förskola och verksamhetslokaler för centrumändamål. Tillkommande bebyggelse ska anpassas utifrån stadssiluetten samt mötet med befintlig bebyggelse och strandpromenad. Bebyggelsens utformning och gestaltning ska bidra till en god helhetsverkan genom att utgå ifrån den befintliga bebyggelsens karaktärsdrag avseende skala, volymhantering, tak- och fasadutformning, material, kulör och detaljering.

Ett vidare syfte är även att stärka och ta tillvara platsens kvalitéer så som närheten till vatten och kollektivtrafik. Utvecklingen av området ska bidra till mer attraktiva och trygga offentliga rum samt förbättra orienterbarheten inom området.

### Bakgrund

#### Plandata

Planområdet ligger i anslutning till Tvärbanan, mellan Alviksbron och anslutande vattenområden. Planområdet utgörs av fastigheterna Ångtvätten 16 och Stora Essingen 1:4 samt mindre delar av

fastigheterna Ångtvätten 12, Ångtvätten 22 och Stora Essingen 1:1.  
Planområdet motsvarar en yta på cirka 1,1 hektar.



*Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.*

## Pågående detaljplaner i området

- Del av Alvik 1:18 m.fl., dnr 2019-07846, granskningsskede (cirka 900 bostäder, förskolor, kontor, centrumändamål samt allmänna platser)



*Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.*

## Gällande detaljplaner

- Pl 6737, laga kraft 1977. Ångtvätten 16 är planlagd för kontor och småindustri. Vattenområdet i anslutning till Ångtvätten 16 är planlagt som småbåtshamn.

## Markägoförhållanden

Ångtvätten 16 och Stora Essingen 1:4 ägs av Nrep. Ångtvätten 12 ägs av Kb Edificator, Ernst Hellstedt & Co och Ångtvätten 22 ägs

av Areim Investment 4–6 Ab. Stora Essingen 1:1 och Stora Essingen 1:87 ägs av Stockholms stad.

## Relaterade beslut och styrande dokument

### Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för Mälaren med öar och strandområden enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken samt riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § Miljöbalken (Bromma flygplats).

### Översiktsplan

Aktuellt område anges som stadsutvecklingsområde genom omvandling till blandad stadsbebyggelse.

### Stockholms byggnadsordning

Området kategoriseras som övrig bebyggelse och karaktäriseras av större volymer, synliga i siluetten och från vattenrummet. Byggnadsordningen beskriver hur bebyggelse ska samspela med topografi, siluett och befintlig bebyggelse.

### Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 december 2017 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för fastigheterna Ångtvätten 22 m.fl. (dnr 2017-09622) där Ångtvätten 16 också ingick. Kontoret har efter Start-PM beslutat att dela planen för Ångtvätten 22 m.fl. Aktuellt planförslag för Ångtvätten 16 m.fl. (dnr 2020-11437) hanteras i en egen detaljplanprocess. Fortsatt planarbete med detaljplanen för Ångtvätten 22 m.fl. har avskrivits.

### Nuvarande förhållanden

Planområdet är beläget invid vattnet, väl synlig från Essingefjärden. Stora Essingens siluett domineras av grönska med inslag av bebyggelse, vilket ger en karaktäristisk rytm mellan byggt/obyggt. Viktiga beståndsdelar i siluetten är Essinge kyrka med dess torn och Alviksbrons tydlighet, riktning, elevation och djupverkan. Topografin på Stora Essingen är läsbar och karaktärsgivande.



Vy över Stora Essingens norra del sett från Tranebergsbron. Centrerat i bilden syns Lärarnas hus invid vattnet. Essingekyrkans kyrktorn mitt på Stora Essingen sticker upp i fonden.



Planområdet omfattar kontorshuset Lärarnas hus som uppfördes 1984 av Sveriges Lärarförbund. Lärarförbundet flyttade från huset våren 2023 och en stor del av byggnaden är idag outhyrd.

Ångtvätten 16 är inte klassificerad enligt Stockholms stadsmuseums klassificeringskarta, men planarbetets kulturmiljöutredning lyfter fram att fackförbundens byggnader generellt är samhällshistoriskt intressanta och att byggnaderna är intressanta att studera utifrån ett arbetsmiljöperspektiv. Lärarnas hus beskrivs som ett av 1980-talets mer påkostade och genomarbetade kontorsprojekt i Stockholm och representativ för 1980-talet genom sin kombination av tegel och plåt. Utvändigt är byggnaden väl bevarad och underhållen. Invändigt har byggnaden tidstypiska material och ett platsanknutet konstprogram. Invändiga förändringar har påverkat kulturvärdena i relativt stor utsträckning men det är möjligt att förstå den ursprungliga gestaltningen.



Till vänster, Lärarnas hus. Fasad och huvudentré mot Alviksbron samt anslutande i huvudsak hårdgjorda ytor för angöring, markparkering m.m. Till höger, Lärarbryggan.



Flygbild från öster med markeringar av befintlig bebyggelse och anläggningar inom och i anslutning till planområdet.

I anslutning till planområdet finns det så kallade Alca-huset inom Ångtvätten 12 och Philipshuset inom Ångtvätten 22. Områdets stora byggnadsvolymer med hårdgjorda ytor för markparkering, angöring m.m. utgör tillsammans med topografin med stora nivåskillnader hinder för överblickbarheten och framkomligheten inom området norr om Alviksbron. Öster om planområdet finns tre punkthus med bostäder uppförda under 1990-talet.

Strandlinjen består av grönska och vegetation och utgör del av en strandpromenad som passerar längs vattnet. Två pilträd finns som är utpekade som särskilt skyddsvärda. Vid vattnet finns även den så kallade Lärarbryggan, en viktig målpunkt i området. Det finns få friytor med god tillgänglighet, storlek och ljudmiljö i anslutning till planområdet.

Alviksbron är en av de platser i anslutning till planområdet där höjdskillnaderna blir påtagliga. Ljudmiljön inom planområdet påverkas av höga bullernivåer från främst Tvärbanan, men även från Essingeleden och angränsande lokalgator.

## **Planförslaget**

### **Planens innehåll**

Planförslaget innebär ett nytt kvarter med cirka 200 bostäder, en förskola samt centrumändamål. Lärarnas hus föreslås rivas för att möjliggöra utvecklingen.

Närmast vattnet föreslås nya punkthus som relaterar till de befintliga punkthusen i placering och höjdskala. Mot Alviksbron har byggnadsvolymen en mer sluten form som möjliggör för bullerskyddad ljudmiljö inom kvarteret. I bottenvåningen placeras en förskola med fyra avdelningar och verksamhetslokaler.

Ett nytt torg placeras söder om kvarteret mot Tvärbanan och befintliga hårdgjorda ytor omvandlas till ett mer ordnat gaturum. Strandpromenaden och angränsande grönytor utvecklas och föreslås tillsammans med gator och torg planläggas som allmän plats. Lärarbryggan utreds för ett kommunalt övertagande.





Till vänster, illustrationsplan som illustrerar föreslagen bebyggelse, allmän platsmark och vattenområde inom planområdet. Planområdet är illustrerat med röd linje (AJ Landskap). Till höger perspektivbild redovisande föreslagen ny bebyggelse i anslutning till Tvärbanan/Alviksbron. Vy mot sydost från norra Segelbåtsvägen (Yellon) samt modellbild över förslaget sett från vattnet med ny bebyggelse markerad med gul linje (Yellon/SBK).

### Arkitektonisk idé

Förslaget grundar sig i att bebyggelsen inordnar sig i förhållande till Stora Essingens siluett med synlig grönska och Essingekyrkan som tydligt landmärke. Byggnaden närmast Alviksbron bidrar till en mer stadsmässig miljö i anslutning till Tvärbanan som hanterar trafikbuller och punkthusen mot vattnet bygger vidare på de befintliga punkthusen.



Diagram som illustrerar arkitektonisk idé avseende kvartersform, placering av ny bebyggelse och volymhantering. Bilden högst upp redovisar dagens bebyggelse. Bild: Yellon

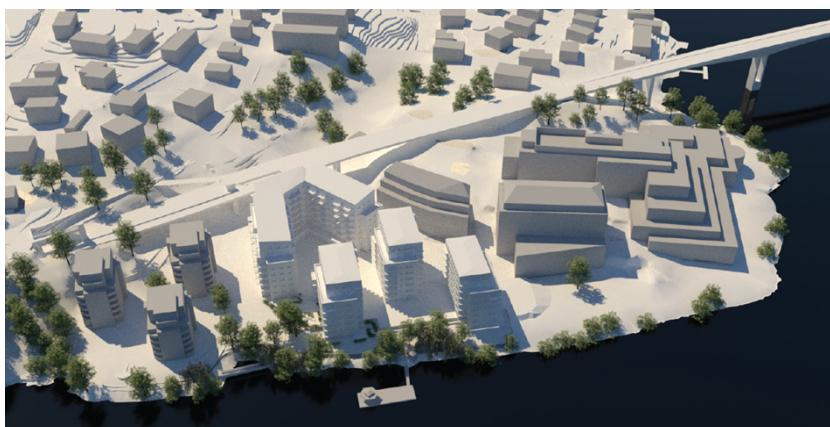
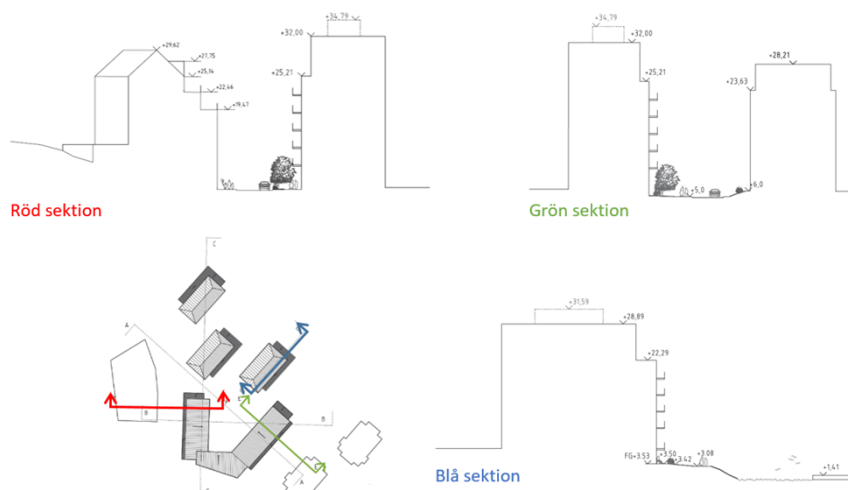


Bild från modell. Föreslagen bebyggelse redovisas i vit färg och befintlig bebyggelse i grå färg. Gavelmotiv om uppluckrade front mot vattnet. Vy mot sydväst. Bild: Yellon

Gavlar riktas mot vattnet som ger en tydlig frontverkan mot vattenrummet med in och utblickar genom kvarteret. Bebyggelsens gestaltning ska bidra till en god helhetsverkan genom att utgå ifrån den befintliga bebyggelsens karaktärsdrag avseende skala, volymhantering, tak- och fasadutformning, materialitet, kulör och detaljering.



*Sektioner. Överste visar förhållandet mellan befintliga och nya byggnader. Nederst i relation till strandparken (Yellon).*

### Förslag till ändringar inför granskning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att bebyggelsen studeras vidare avseende utformning och gestaltning. Volymhanteringen behöver bearbetas med hänsyn till omgivande stadsrum i olika skalor, ex. från Essingefjärden, mötet med angränsande bebyggelse samt upplevelsen i stadsrummet. Detta kan ske genom exempelvis större och tydligare indrag och trappningar mot omgivande bebyggelse och gaturum, ett helhetsgrepp när det gäller höjd, takform och tekniska anläggningar. Material, färgsättning och detaljer behöver utgå från platsens karaktär och de olika stadsrummens förutsättningar. Åtgärder för minskad klimatpåverkan och möjligheter till återbruk studeras och inarbetas i förslaget. Lärarbryggan och tillgång till rekreativa ytor behöver studeras vidare utifrån vad förslaget förväntas generera.

### Planförslagets konsekvenser

#### Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till att uppnå stadens bostadsmål med cirka 200 bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge.



### En socialt sammanhållen stad

Planförslaget tillför nya publika funktioner, service och mötesplatser. Föreslagen struktur och omvandling av gata, strandpromenad och kopplingar däremellan innebär att stadsmiljön sammanlänkas. En ny förskola täcker projektets behov och tillför fler förskoleplatser på Stora Essingen som helhet.

### Trygghet

En större funktionsblandning med entréer mot gatan och strandpromenad skapar förutsättningar för en levande och trygg stadsmiljö som befolkas under hela dygnet. En omvandling av hårdgjorda ytor till allmän gata och torg möjliggör tryggare gångstråk med förbättrad orienterbarhet för såväl boende, besökare, barn och ungdomar. Genom nya kopplingar förbättras tryggheten och tillgängligheten även till målpunkter och mötesplatser inom och i anslutning till planområdet.

### Jämställdhet

Planförslaget skapar förutsättningar för ett enkelt vardagsliv, med tillgång till service, kollektivtrafik, arbetsplatser och allmänna platser nära hemmet för boende på Stora Essingen.

### Näringsliv och kompetensförsörjning

Lokaler för centrumändamål och förskola bidrar till ett antal nya arbetsplatser. Nya bostäder bidrar till ett ökat kundunderlag för verksamheter och service även vid Stora Essinges centrala delar.

### Kulturmiljö i en växande stad

Att Lärarnas hus ersätts med ett nytt bostadskvarter innebär att de värden som nuvarande bebyggelse har försvinner. Lärarnas hus har kopplingar till ett antal andra förbundshus och rivningen minskar den geografiska och utformningsmässiga bredden i denna kategori som är specifik för Stockholm. För Stora Essingen bedöms rivningen inte ge några långtgående negativa konsekvenser då byggnaden och verksamheten, som inte längre finns kvar, inte är djupt förankrade på platsen.

### Arkitektur och gestaltning

Val av typologi och volymhantering anpassas för att samspela med omgivande stadsmiljö och stadssiluetten. Bebyggelsens gestaltning studeras vidare inför detaljplanens granskningsskede. Bebyggelsen kommer att upplevas i flera skalor varför en hög arkitektonisk kvalitet är viktigt.

### Trafik och mobilitet

Planförslaget ska utformats enligt framkomlighetsstrategin vilket innebär att resor till fots, med cykel eller kollektivtrafik prioriteras. Upprustningen av gatunätet innebär att parkeringsplatserna på gatumark kan påverkas av förslaget. Parkering till nya bostäder ska lösas i garage på kvartersmark.

### Grön och vattennära stad

Strandpromenaden planläggs som allmän plats vilket långsiktigt säkrar allmänhetens tillträde till strandlinjen och vattnet. Tillgång till platser med rekreativa värden behöver studeras vidare. Lärarbryggan behöver säkerställas som allmänt tillgänglig och dess storlek anpassas till det framtida behovet.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Föreslaget visar på möjligheter att klara trafikbullerförordningen. Frågor som dagvatten, markföroreningar med mera bedöms kunna hanteras men behöver utredas vidare. För att minimera den klimatpåverkan som rivningar och nybyggnationer innebär föreslås en cirkulär bygg- och rivningsprocess, återbruk och återvinning av material samt miljöcertifiering av nybyggnation.

## Planprocess

### Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet. Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 19 december 2023 till 12 februari 2024 och samrådsmöte i form av ett öppet hus hölls 24 januari i Tekniska nämndhuset. Samrådet annonserades i samrådsbrev samt i lokal tidningen Mitt i Kungsholmen.

### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 14 dec 2017 vid beslut om planstart (2017-12-14 §10). Aktuellt planområde utgör del av det planområde som behandlades vid beslutet. I ett särskilt uttalande från stadsbyggnadsnämnden betonades att en utveckling av området skapar möjligheter att tillföra nya kvalitativa offentliga rum, att befintlig natur och biologisk mångfald ska värnas liksom utveckling av ny natur och ekosystemtjänster. Servicebehov ska utredas tidigt och tillgodoses. Miljö - och kulturmiljöaspekter ska utredas på ett helhetligt sätt. Nedan beskrivs hur det särskilda utlåtandet har omhändertagits.

Stadsbyggnadskontoret anser att trots att planområdet har en begränsad omfattning, kan flera önskemål uppfyllas genom planförslaget. Förslaget innebär en förbättring av gatumiljön, en utveckling av strandpromenaden samt ett kommunalt övertagande av ytorna. Natur och vegetation behålls utmed strandpromenaden samtidigt som grönska tillförs inom föreslaget torg och bostadsgård vilket innebär sammantaget mer grönska i området vilket även kan stärka ekosystemtjänster. Nya lokaler i bottenvåningar innebär mer service i området. En ny förskola bidrar även till fler förskoleplatser på Stora Essingen.

Under planprocessen har kulturmiljövärden analyserats och bedömningen är att rivningen inte ger några långtgående negativa konsekvenser för Stora Essingen som kulturmiljö utan främst konsekvenser för samhällshistoriska kulturmiljövärden. Att ersätta Lärarnas hus med ett nytt bostadskvarter innebär dock att de värden som nuvarande bebyggelse har försvinner.

Möjligheten att bevara Lärarnas hus och ändra användning från kontor till bostäder inom byggnaden har studerats översiktligt. Huset har en djup kärna i de nedersta våningsplanen och våningsplanen högre upp i byggnaden har ett större djup än vad som är önskvärt för bostäder. Trafikbuller tillsammans med byggnadens form gör att trafikbullerförordningen är svårt att uppfylla. Det är inte möjligt med enkelsidiga lägenheter mot Alviksbron och genomgående lägenheter är inte möjliga på grund av husets djup. Buller från Essingeleden påverkar byggnadens fasad mot vattnet och därmed finns i många delar inte förutsättningar för att skapa en bullerskyddad sida. Sammantaget ger detta en låg möjlig utnyttjandegrad av ytorna inom byggnaden för bostäder. Därtill behöver kraven på dagsljus kunna uppfyllas.

Fastighetsägaren bedömer att omvandla delar av byggnaden till bostäder och bibehålla delar för kontor och/eller konferensverksamhet inte vara ekonomiskt eller praktiskt genomförbart. Det bedöms vara svårt att få alla lokaler uthyrda, samtidigt som Lärarnas hus är byggt för en enda stor hyresgäst. Förutsättningar för bostäder, och flera mindre hyresgäster för kontor inom befintlig byggnad skulle bland annat innebära invändiga rivningar och ombyggnationer på grund av exempelvis brandcellsindelning och logistik. Huvuddelen av entrévåningen utgörs idag av konferenslokaler, hörsal, reception, matsal, restaurang och är beroende av en eller flera aktörer som hanterar helheten om det ska fungera väl. Kontoret bedömer att ett bevarande av Lärarnas hus innebär begränsande möjligheter att

tillskapa erforderliga lokaler för förskola och förskolegård med lämplig storlek och ljudmiljö samt begränsande möjligheter att forma gaturum med lämplig dimensionering med väl fungerande bottenvåningar som öppnar upp sig mot gatan.

Att behålla byggnaden skulle få konsekvensen att en stor del av projektets syfte och nämndens övriga medskick, som att skapa mer attraktiva och trygga offentliga rum samt förbättra orienterbarheten inom området, inte är möjliga att uppnå.

### **Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Under samrådet har cirka 50 yttranden inkommit. De flesta remissinstanser tillstyrker planförslaget men lämnar synpunkter i sak framförallt gällande trafikbuller, markföroreningar, dagvatten och översvämningssrisk, vattenverksamhet, tekniskt försörjning, tillgänglighet, bebyggelsens skala och friytor. Några remissinstanser avstyrker förslaget med hänsyn framförallt till rivningens påverkan på klimat och kulturmiljövärden och bebyggelsens skala men ser en alternativ användning av byggnaden som möjligt. Flera privatpersoner och föreningar är positiva till en utveckling av området i sak, men lämnar synpunkter gällande framförallt rivning, lärarbryggan, artskyddet, exploateringsgraden, skala och karaktär på bebyggelsen, påverkan på utsikt, insyn och ljusförhållanden, trafik samt störningar under byggtiden.

Kontoret sammanfattande bedömning är att flera inkomna synpunkter kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet. Förslaget behöver studeras vidare avseende volym och gestaltning för att i högre grad anpassa sig till platsen. Förslaget ska även arbeta med återbruksinriktning. Av vikt är att lärarbryggan säkerställs som allmänt tillgänglig och dess storlek studeras vidare. Kontoret bedömer att en rivning är i linje med översiktsplanens mål om ett stadsutvecklingsområde med en blandad stadsbebyggelse och en mer levande och tryggt stadsmiljö.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

### **Tidplan**

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya,



oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

|               |               |
|---------------|---------------|
| Granskning    | december 2024 |
| Antagande SBN | maj 2025      |

### **Planavtal**

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

### **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till en utveckling som kan tillskapa flera positiva värden på platsen så som en förbättrad stadsmiljö, kollektivtrafiknära bostäder, offentlig service, lokaler, tryggare kopplingar samt att aktuell del av Essinge strandstig och anslutande vattenområden utvecklas till mer attraktiva och vistelsevänliga platser. Planförslaget är därtill förenligt med översiktsplanens intentioner om en utveckling av området med blandade bebyggelse vilket bedöms kunna bidra till ökad trygghet.

Det konstateras att det finns olika syn på en fortsatt utveckling av området gällande framförallt påverkan på kulturmiljö, rivningar och bebyggelsens utformning.

En rivning av Lärarnas hus bedöms innebära negativa konsekvenser främst för samhällshistoriska kulturmiljövärden och negativ klimatpåverkan. En konvertering till bostäder inom befintlig byggnad, helt eller delvis, bedöms inte vara praktiskt eller ekonomiskt genomförbart. Byggnadens form och djup innebär bland annat svårigheter att klara dagsljuskrav och trafikbullerförordningens riktvärden med hänsyn till spår- och trafikbuller.

Trots att rivning av byggnader bör undvikas, visar studier att rivning och utveckling i enlighet med planförslaget tillskapar stora värden på platsen i en jämförelse med förhållanden på platsen idag. Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att området är lämpligt för utveckling. Kontoret anser att intresset av att möjliggöra nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge där befintlig infrastruktur kan nyttjas samt de värden som planförslaget tillskapar, bland annat mer attraktiva och trygga offentliga rum, är faktorer som tillsammans motiverar att pröva en utveckling i enlighet med planförslagets inriktning.

Kontoret anser gällande bebyggelsens volym att förslaget behöver bearbetas vidare för att bättre harmonisera med sin omgivning. Bebyggelsen kommer att upplevas i flera skalor varför en hög arkitektonisk kvalitet är viktigt. Bebyggelsen behöver fungera väl sett från vattenrummet, i silhuetten och i mötet med angränsande bebyggelse och allmänna platser. Gavelmotvietet mot vattnet som bygger vidare på befintliga punkthus anses vara riktigt. Likaså att bebyggelsen skärmar av buller från tvärbanan. Möjligheter till återbruk kommer att studeras och inarbetas i förslaget men kan inte regleras i detaljplanen, däremot möjliggöras.

Det finns även motstående intressen avseende utveckling och påverkan i form av skuggning, insyn och trafikfrågor, något som bedöms vara acceptabelt med hänsyn till områdets läge i staden, att området är utpekad som utvecklingsområdet i översiktsplanen samt innehållet och de positiva värden som förslaget medför.

En utveckling av området innebär ett ökat behov av kvalitativa fri- och lektytor i närområdet. Därför är det viktigt att tillgång till platser med rekreativa värden studeras vidare samt att lärarbryggan säkerställs som allmänt tillgänglig och dess storlek anpassas till det framtida behovet.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

**SLUT**