

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för Nebulosan 33 i stadsdelen**

### **Vasastaden i Stockholm Dp 2016-02546**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Planprocess .....	3
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej</b>	
<b>tillgodosätts .....</b>	<b>4</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>4</b>
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>8</b>
Remissinstanser .....	8
Sakägare och övriga .....	9

#### **Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra ett hus i fem våningar innehållande 24 st lägenheter på gården mellan fastigheterna Nebulosan 32 och 33. Planområdet ligger vid Dalagatan 32-34 och Västmannagatan 41-43. Ägare till fastigheterna är Probitas AB.

Ärendet togs upp för antagande i stadsbyggnadsnämnden 2018-11-08 men återremitterades. Nämnden önskade att planförslaget skulle ändras så att påverkan på befintliga boende och verksamma i kvarteret skulle bli mindre. Nämnden föreslog att en terrassering av den föreslagna byggnaden skulle prövas samt att byggnaden skulle skjutas mot öster, närmare den befintliga bebyggelsen. En ändring av förslaget enligt stadsbyggnadsnämnden prövades. Prövningen visade att konsekvenserna blev att fler boende och den gemensamma gården fick försämrade ljusförhållanden. Genom att flytta bebyggelsen mot öster påverkades även ett större antal ensidiga lägenheter. Förslaget

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

omarbetades så att gårdshuset flyttades söderut med 2,6 meter. Förändringen innebär en något minskad skuggverkan samtidigt som samma antal lägenheter kan behållas.

Planförslaget skickades ut för granskning 2019-09-25 – 2019-10-23. Under granskningen har 115 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget. Stadsmuseet och skönhetsrådet avstyrker förslaget med hänvisning till att det är olämpligt med bebyggelse på gården och att förslaget skulle skada samhällshistoriska och stadsplanehistoriska värden samt försvåra avläsningen av ett historiskt stadsplaneideal.

Samtliga sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att huset inte byggs. De skäl som främst lyfts fram avser konsekvenser för rekreation, tillgång till sol och dagsljus samt ökat buller. Många boende anser också att planförslaget medför alltför stor påverkan på kulturmiljön, trängsel på gården och i stadsdelen, luftkvaliteten på gården och att det är många som påverkas i förhållande till det antal lägenheter som tillskapas.

Den skuggstudien som har genomförts av Sweco (2018- 01-18) visar på ökad skuggning i ett antal lägenheter samt delar av gården inom planområdet och omgivande gårdar. Kritik har framkommit mot hur skuggverkan beskrivs i planhandlingarna. Stadsbyggnadskontoret har reviderat beskrivningen av skuggverkan i planbeskrivningen efter granskning 2.

En dagsljusberäkning, (Sweco, 2018-01-09) har också genomförts i syfte att se till att BBRs krav på dagsljus i befintliga och tillkommande lägenheter uppfylls. Beräkningarna visar att det är möjligt att uppnå dagsljuskravet i bostäderna om den nya fasaden och markmaterialen utförs med relativt ljusa färger. Med stöd av de genomförda ljus- och solstudierna bedömer stadsbyggnadskontoret att den påverkan till följd av planförslaget på tillgång till ljus och sol för de boende är godtagbar.

Inkomna synpunkter föranleder en revidering i planbeskrivningen. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra ett hus på gården i fem våningar, mellan fastigheterna Nebulosan 32 och

33. Detaljplanens syfte är också att skydda befintlig bebyggelse genom skyddsbestämmelser och rivningsförbud.

### **Granskning**

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning 2 under perioden 2019-09-25 – 2019-10-23. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner)

### **Planprocess**

Planarbetet genomförs med standardförfarande.

Start-PM godkändes av stadsbyggnadsnämnden 28 april 2016.

Planförslaget sändes ut på samråd under perioden 2016-12-14 – 2017-02-01. Under samrådet inkom 78 yttranden och remissvar samt namnlistor med totalt 102 namnunderskrifter.

Flera remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt vad gäller buller, fasadmateriäl, solljus och yta för lek. Samtliga sakägare och övriga boende var negativa till planförslaget. Avseende planförslagets påverkan på rekreativsmöjligheter på gården, insyn i bostäderna, buller från fler boende samt tillgång till dagsljus och sol. Efter samrådet togs planen upp för ställningstagande i stadsbyggnadsnämnden 2017-06-15. Nämnden beslutade att godkänna redovisningen av plansamrådet samt att slutligt planförslag skulle upprättas och ställas ut för granskning. Nämnden anförde dock att de ansåg att den föreslagna gårdsbebyggelsen tar en alltför stor del av gården i anspråk och att den föreslagna bebyggelsens fotavtryck därför måste minska märkbart.

Planförslaget reviderades efter nämndens beslut så att gårdshusets fotavtryck minskades med hälften, huset omgestaltades och en antikvarie gjorde en bedömning av planförslagets konsekvenser för kulturmiljön. Planförslaget skickades ut för granskning 2018-03-14 – 2018-04-18. Under granskningen har 100 yttranden och remissvar inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget.

Samtliga sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att huset inte byggs. De skäl som främst lyfts fram var de som framfördes under samrådet och uttryckte balansen mellan att hur många som påverkas i förhållande till det antal lägenheter som tillskapas. Ärendet togs upp för antagande 2018-11-08 men återremitterades. Förslaget reviderades och skickades ut på en ny granskning (Granskning 2).

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

- Att huset inte byggs
- Att plankartan ska förtydligas gällande tillkommande Tr2-trapphus.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Saklighet i bedömningarna och kvalitet på utredningar

De beskrivningar som är gjorda i planhandlingarna är gjorda utifrån utredningar, studier, bedömningar och den information som har framkommit av fastighetsägare och berörda. Bedömningarna görs också i förhållande till andra projekt i Stockholm som har relevans och med stöd av domslut och yttranden från remissinstanser. Stadsbyggnadskontoret anser att man inte har brustit i saklighet och beskrivningar av konsekvenser.

Det har framkommit kritik mot hur skuggningen beskrivs i planhandlingarna, bland annat då några gårdar som har en lägre marknivå än planområdet kommer att skuggas mer än vad som beskrivs. Modellen har tagit höjd för nivåskillnader. Planbeskrivningen har reviderats i beskrivningen av skuggverkan.

I några yttranden riktas kritik mot dagsljusutredningen som man menar inte är korrekt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att beräkningarna utgöt tillräckligt underlag för att bedöma påverkan på tillgång till dagsljus till följd av förslaget.

Dagsljusberäkning, solstudie och olägenheter för boende  
Stadsbyggnadskontoret bedömer att den ökade skuggningen och påverkan på dagsljus till följd av förslaget är acceptabel. Det är sammantaget en liten andel lägenheter som påverkas avseende skuggning och dagsljus. Påverkan är inte allvarlig sett till de förhållande som råder i den täta kvartersstruktur kring planområdet.

Avståndet till omgivande bebyggelse bedöms som gott. Minsta avståndet är dryga 15 meter, vilket är ett relativt långt avstånd i innerstadens kvartersstruktur. Reglering om att fasaden ska vara ljus ger förutsättningar att skapa goda ljusförhållanden i omgivande bostäder. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de förändringar i boendemiljön som förslaget innebär för de kringliggande

bostäderna – ökad insyn, minskat sol- och dagsljus samt försämrad utsikt – är acceptabla med hänsyn till läget i innerstaden, och att olägenheten inte kan antas vara betydande i PBL:s mening.

Några boende ställer sig också frågande till gårdens föreslagna utformning i relation till att uppnå ljuskrav enligt BBR (gällande krav på reflekterande markmaterial). Stadsbyggnadskontoret bedömer att man har visat att det är möjligt att utforma gården på ett sätt som möjliggör goda ljusförhållanden i omgivande bostäder.

Störningar under byggtiden regleras inte i detaljplanen. Gällande bestämmelser och riktlinjer med avseende på bland annat buller, arbetstider med mera ska följas.

Avseende frågan om försämrad luftkvalitet anser stadsbyggnadskontoret att det inte föreligger risk att påverkan blir så stor att det blir en olägenhet för boende.

#### Rekreation trängsel och buller

Gårdens återstående dryga 1300 kvm bedöms som möjliga att utgöra en god miljö för rekreation för de boende och förskolebarn som redan finns på platsen såväl som för ytterligare boende. Stadsbyggnadskontoret bedömer inte heller att en ökad folkmängd, eller ökade ljudnivåer till följd av planförslaget kommer att bli så omfattande att det riskerar att bli en olägenhet för människor.

#### Trafik

Cykeluppställningsplatser finns i förgårdsmarken vid entrén mot Västmannagatan. Det finns även möjlighet att ordna cykeluppställning i garaget. Stadens ambition på ett angöringsavstånd på max 10 meter mellan gata och entréport uppnås inte. BBRs krav på högst 25 meter för angöring till gårdshuset uppnås om man räknar ifrån passagen genom gatuhuset. En ny, tillgänglighetsanpassad entré och passage planeras att göras i gatuhuset. Stadsbyggnadskontoret bedömer med stöd av stadens strategier för att minska bilanvändandet, stadens riktlinjer för gröna p-tal samt närheten till kollektivtrafik att antalet parkeringsplatser är tillräckliga.

#### Utrymning och dagvatten

Storstockholms brandförsvär önskar ett förtydligande på plankartan gällande tillkommande Tr2-trapphus. Stadsbyggnadskontoret anser att det räcker att detta tas upp i planbeskrivningen.

Stockholm vatten och Avfall har synpunkter på dagvattenutredningen. Stadsbyggnadskontoret menar att dagvattenfrågorna som tas upp kan utredas vidare i genomförandeskedet. Dagvattenhanteringen är utformad enligt Stockholm vatten och avfalls samrådsyttrande.

**Kulturmiljö och anpassning till omgivande bebyggelse**  
Enligt den antikvariska konsekvensbedömningen av planförslaget, påverkas planstrukturen i det tidstypiska stadsplaneidealet från tiden, genom varje form av byggande på gården. Avläsbarheten av detta stadsplaneideal med en helt öppen obebyggd gård påverkas därmed. Den kvadratiske planformen bedöms dock som mild och med stort respektavstånd till omgivande gathus, samt med anslutande hushöjd med övriga gårdshus inom hela kvarteret, varför påverkan bedöms som måttlig. Avsikten med förslaget är att skapa en byggnad av hög arkitektonisk kvalitet som genom sin utformning kan bli ett respektfullt och modernt tillägg i kvarteret. Planförslaget bedöms av stadsbyggnadskontoret som väl anpassat till platsen och omgivande bebyggelse avseende höjd, storlek, utformning samt de material som förespråkas.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till planförslaget som innebär en förtätning inom ramen för översiktsplanens strategier. Kontoret ser att tillkommande lägenheter utnyttjar befintlig infrastruktur på ett effektivt sätt. Vidare anser kontoret att det föreslagna husets arkitektoniska utformning på ett intressant och väl gestaltat sätt hanterar de olika tidsepoker som finns inom kvarteret och på ett balanserat vis utgör ett eget samtida avtryck.

Studier avseende tillgång till dagsljus har genomförts och de visar att några befintliga lägenheter påverkas av förslaget men att det är möjligt att uppnå kraven enligt BBR. Även skuggpåverkan har studerats och kontoret bedömer att förslaget inte medför några stora konsekvenser ur denna aspekt. Angående frågan om insyn så är avståndet mellan de befintliga husen och det föreslagna gårdshuset som minst 15 meter vilket bedöms som ett gott avstånd med tanke på det centrala läget i staden.

I den sammantagna bedömning anser stadsbyggnadskontoret att tillskapandet av ytterligare bostäder väger tyngre än de olägenheter som kan uppstå för närboende och verksamheter i kvarteret. Kontoret bedömer att det finns goda möjligheter att utforma gården på ett attraktivt sätt för boende och förskolebarn, samtidigt som 24

bostäder som avses upplåtas med hyresrätt kan tillskapas i ett centralt läge med närhet till kollektivtrafik och service.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

planchef

Martina Norrman  
stadsplanerare

### **Synpunkter inkomna under granskning**

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

#### **Remissinstanser**

##### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen har ingen erinran på förslaget.

##### **Trafikverket**

Trafikverket har ingen erinran på förslaget.

##### **Trafikförvaltningen SLL**

SLL har ingen erinran på förslaget.

##### **Försvarsmakten**

Försvarsmakten har ingen erinran på förslaget.

##### **Storstockholms Brandförsvär (SSBF)**

SSBF önskar ett förtydligande på plankartan gällande tillkommande Tr2-trapphus.

##### **Stockholm vatten och Avfall (SVOA)**

SVOA anser att beräkningar av flöden i dagvattenutredningen bör ses över. Vidare anser SVOA att dagvattenutredningen även bör jämföras mot stadens checklista för dagvattenutredningar och de punkter som saknas kompletteras. Dagvattenutredningen bör även förtydligas kring hur man föreslår ansluta till det allmänna va-systemet.

##### **Trafikkontoret (TK)**

TK efterfrågar en redovisning av antalet cykelparkeringsplatser som tillkommer med planen. Vidare önskar TK en dialog angående möjligheten till tillgänglig angöring (då BBRs krav inte uppnås) från parkeringsgaraget via Västmannagatan.

##### **PostNord**

PostNord har ingen erinran på förslaget.



### Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen har tidigare yttrat sig över planen och avstyrkte den med hänvisning till att befintlig stadsplanestruktur har såväl socialhistoriska som samhällshistoriska och stadsplanehistoriska värden. En ny bebyggelse på innergården bedömdes som ovarsam och innebär en förvanskning av kulturhistoriska värden.

Stadsutvecklingsenheten delar den bedömningen. Planförslaget är nu omarbetat med en mindre gårdsbyggnad men detta ändrar inte bedömningen i sak. Stadsutvecklingsenheten vidhåller tidigare framförda synpunkter. Det kan dock konstateras att befintliga fastigheter försetts med utförliga skydds- och varsamhetsbestämmelser vilket är mycket positivt.

### Sakägare och övriga

#### Hyresgästföreningen Norrmalm

Hyresgästföreningen motsätter sig planförslaget och framför att de instämmer i yttranden från berörda hyresgäster i Nebulosan 30, 32 och 33, bostadsrättsföreningarna Nebulosan 1, 7, 22, 23 och 26 samt förskolan Spöket med flera. Föreningen framför bland annat synpunkter på buller på gården från förskolans barn, att dagsljusberäkningen även bör redovisa himmelsljus, att befintliga och nya bostäder får dåliga dagsljusförhållanden, att takterrassen i det tidigare förslaget nu har ersatts av solceller och en ventilationsanläggning, att gården försämras och att barnperspektivet inte beaktas, att kulturmiljövärden går förlorade, att Vasaparken är överutnyttjad och inte kan räknas som ersättning för kvartersgården, samt att Stockholms stad behöver sätta stopp för förtätningen av innerstaden innan den har byggts sönder.

#### Gyllenforsen Fastigheter AB Folksam (GF)

GF motsätter sig detaljplanen för Nebulosan 33. GF vidhåller och hänvisar till tidigare yttranden under samråd och granskning. Den nya placeringen av gårdshuset ökar olägenheten för de boende i Folksams fastighet jämfört med tidigare placering. Vidare framhåller GF att utsikten minskar kraftigt mot nordväst. Den negativa förändringen som gårdshuset medför för de boende har man inte kunnat räkna med, inte minst mot bakgrund av de höga kultur- och bevarandevärden som strukturen med den öppna gården besitter.

#### Bostadsföreningen Nebulosan 1 u.p.a. genom (BS)

Bostadsföreningen Nebulosan 1 U.P.A. framför att de ställer sig bakom skrivelsen daterad 2019-10-15, från flera av grannarna. 2.

De vill också anföra att deras gård samt de lägenheter som finns i de lägre planen i deras byggnad får skuggning och mister solljus under en del av eftermiddagen. Denna försämring är inte acceptabel enligt föreningen. Man framför också att trots att huset förflyttats lite kommer det att ta bort känslan av en öppen gård. Sikten mot norr blir begränsad från deras fastighet. Bostadsrättsföreningen framför att motivet för nu gällande plan där gårdshuset revs för att få bättre ljus och grönnare gårdar försvinner helt om förslaget antas.

Hyresgäster i Nebulosan 32-33 genom (TJN) med 60 stycken underskrifter

Hyresgästerna i Nebulosan 32-33 motsätter sig det föreslagna gårdshuset. Hyresgästerna menar att det dagsljusinsläppet i de befintliga lägenheterna kommer försämrats, lek- och rekreativmiljön förstöras, andelen grönska minska, ljudnivåer öka, luftkvaliteten försämrats samt ökad insyn.

Bostadsrättsföreningen Tegnér genom (CB), med 29 stycken underskrifter

Bostadsrättsföreningen motsätter sig det föreslagna gårdshuset. Bostadsrättsföreningen menar de bearbetningar som har gjorts under planprocessen inte är tillräckliga. Förslaget innebär ökad skuggbildning, insyn och buller. Även rekreativsmöjligheterna kommer försvinna.

Boende bostadsrättsföreningarna Nebulosan 7 genom (KS), bostadsrättsföreningen Wasa 36, (ÅK), (PK) och (LD)

De boende motsätter sig det föreslagna gårdshuset. De boende menar att de bearbetningar som har gjorts under planprocessen inte är tillräckliga. Förslaget innebär försämrade boendemiljöer pga. sämre dagsljus, mer skugga, ökad insyn, mer störande ljud, begränsade rekreativsmöjligheter samt reducerade lektytor. De boende anser vidare att SBK har undanlåtit att redovisa de viktigaste fallen av ökad skuggbildning samt att dagsljusberäkningarna innehåller rena felaktigheter.

Gårdsgruppen: Gemensamt yttrande från Hyresgäster i Nebulosan 32-33 samt 30, bostadsföreningen Nebulosan 1, bostadsrättsföreningen Nebulosan 7, bostadsrättsföreningen Tallen, bostadsrättsföreningen Wasa 36, bostadsrättsföreningen Tegnér och barnstugan Hälsingegatan (förskolan Spöket) med 9 stycken underskrifter

De boende motsätter sig det föreslagna gårdshuset. De boendes tidigare synpunkter kvarstår. Förslaget innebär försämrade boendemiljöer pga. sämre dagsljus, mer skugga, ökad insyn, mer störande ljud, begränsade rekreativsmöjligheter samt reducerade

lektytor. De boende anser vidare att SBK har undanlåtit att redovisa de viktigaste fallen av ökad skuggbildning samt att dagsljusberäkningarna innehåller rena felaktigheter.

(TJN) samt 27 stycken likalydande yttranden

MB m.fl. framför att det reviderade förslaget kommer att påverka de boende mycket negativt. Huset är lika stort och högt som det förra. De boende skriver att de enbart har fönster mot gården och att de bor långt ner i huset vilket innebär att det kommer bli mycket mörkt. MB m.fl. anser att detta inte framkommer i planhandlingarna. Dessutom kommer ljudnivån på gården att öka med ett gårdshus (ventilation, boende, hårda markmaterial). Insynen kommer också att bli stor eftersom det planerade gårdshuset har stora fönster och ligger nära befintliga hus, framför de boende.

(LH) samt 19 stycken likalydande yttranden

De boende framför att då den enda förändringen som gjorts är att flytta huset några meter, är konsekvenserna för dagsljus, insyn, skugga, ljud, rekreation och lekmiljö lika stora som med det tidigare förslaget. Det visar, enligt författarna till yttrandet att det inte går att hitta en tillfredsställande lösning för ett gårdshus på innergården till Nebulosan 32-33 och att förslaget bör avslås. LA m.fl. framför att den befintliga gården utformades av landskapsarkitekter för att få in ljus och luft i kvarteret. Husen runt gården tilläts vara högre, förutsatt att gården inte bebyggdes. Denna gröna lunga kommer att förstöras med ett gårdshus. Att bygga bort en grön lunga och hänvisa de boende till den överfulla Vasaparken eller till parker flera kilometer bort är enligt LA m.fl. inte en långsiktigt hållbar stadsplanering. LA m.fl. anser att förslaget att det är direkt olämpligt att uppföra ett gårdshus på gården till Nebulosan 32-33. Förslaget bör därför avslås.

(KF) tillägger att hans tidigare framförda synpunkter står fast.

(MR), Tolkcentralen

Tolkcentralen motsätter sig förslaget då de anser att det kommer att medföra långt fler negativa konsekvenser för alla de boende, arbetsplatser och den förskola som nyttjar den värdefulla innergårdsmiljön, än vad uppförandet av ett gårdshus kommer att tillföra. De två tidigare yttranden som Tolkcentralen lämnat kvarstår. Förslaget kommer att påverka ljusinsläpp negativt och skuggytor kommer att öka. För merparten av de boende och Tolkcentralen, en verksamhet som finns i bottenvåningen vid Observatoriegatan, kommer ljusförhållandena att kraftigt försämrats. Därför kommer en flytt av huskroppen (2, 65 m) inte nämnvärt förbättras, då den

tänkta placeringen är mitt på gräsytan där det idag är mest solljus. De ställer sig frågande till att förslaget kan medföra intressanta gårdsrum. De framför att gården är flitigt använd och en tyst och ljus naturmiljö, vilket har många positiva hälsoeffekter och att plats för rekreation kommer att minska. Med anledning av att flera flera gator i området är kraftigt bullerstörda är det särskilt angeläget att kunna vistas ute i en tyst bullerfri miljö. Tolkcentralen ställer sig mycket frågande till de gjorda ljus-och skuggundersökningarna, som är mycket svåra att ta på allvar. Då Tolkcentralens lokaler vetter norrut och redan nu har sämre ljusinsläpp, i huvudsak höst-vintertid, skulle ett gårdshusbygge medföra mycket negativ påverkan på ljusinsläppet in till våra lokaler. Tolkcentralen saknar också svar på frågor om vad som kommer att ske under genomförandet. Det har framkommit att ett uppförande av ett nytt gårdshus är tänkt att finansiera en omfattande renovering av det garage som ligger under innergården. Tolkcentralen önskar att det framkommit av planhandlingarna.

(GA)

GA anser att det reviderade förslaget inte innebär några förbättringar för de som bor runt och använder gården. GA hävdar att förslaget endast utgår ifrån möjligheten att öka vinsten för fastighetsägaren. De boende förlorar, enligt GA, möjligheten att sitta i solen. Vidare skulle daghemmet försvinna. Dessutom skulle träden försvinna i stället för att förnyas. GA föreslår att Probitas ska omvalda kontorsplanen i de befintliga husen till bostäder.

(CT)

CT anser att förslaget för gårdshuset på innergården bör avslås. Ett gårdshus i trädgården går helt emot det ekologiska tänkandet med kretslopp och främjande av människors välbefinnande, enligt GA. GA hävdar att de ökande regnmängderna inte kommer att kunna tas om hand om förslaget genomförs. Förslaget skulle enligt CT också innebära ökat insyn, buller, försämrad luft, ökat vinddrag och sämre ljusförhållanden.

(PG)

PG protesterar å det starkaste mot planförslaget. Ytan nyttjas idag av många barn och vuxna, och är enligt PG, en bilfri oas. Dessutom kommer det bli mörkare lägenheterna vilket försämrar livskvaliteten för boende runt gården, framför PG.

(SW och C-OW)

SW och C-OW framför att innergården betyder mycket dem. De skriver att de inte har någon balkong och att de sommartid har c:a 25 gr dygnet runt i lägenheten. De skriver att gården nyttjas mycket. Vasaparken är en tillgång, men där är ofta fullsatt och fullbelagt. SW och C-OW undrar om den här gården den sista kvarvarande innergården i Vasastan. De önskar få behålla den.

(IJ och LJ)

IJ och LJ motsätter sig planförslaget. De anser att det reviderade förslaget inte medför någon förbättring. Den goda boendemiljö för ca 400 personer försämras kraftigt, med sämre dagsljus, mer skugga, ökad insyn, mer störande ljud, begränsade rekreativsmöjligheter, reducerade lektytor med mera, om det föreslagna gårdshuset uppförs. IJ och LJ anser att SBK inte har fog för att bedöma om ljuspåverkan inte så omfattande att det innebär en betydande olägenhet i lagens mening. IJ och LJ anser att SBK inte redovisar den allvarligaste skuggningen som ett gårdshus skulle åstadkomma och att det inte nämns att flera lägenheter på östra sidan av Nebulosan 23 skuggas på förmiddagen. I bottenvåningen på Nebulosan 7 finns en läkarmottagning vars arbetsrum behöver god tillgång på ljus, menar IJ och LJ. I tidigare remissvar har dagsljusrapporten kritiserats, men ändå har ingen uppdatering skett. IJ och LJ ifrågasätter kvaliteten på dagsljusberäkningarna och anser att resultaten av beräkningarna inte kan användas för att bedöma om BBR 6:322 uppfylls, enligt IJ och LJ. SBK har underlåtit att redovisa de viktigaste fallen av ökad skuggbildning med ett gårdshus och skuggverkan av ett nytt gårdshus kommer därför att bli betydligt allvarligare än vad SBK nämner. IJ och LJ framför att de gårdar som har en lägre marknivå än planområdet, kommer att skuggas ännu mer. De minskade möjligheterna till rekreation på gården till Nebulosan 7 på grund av ökad skuggbildning nämns inte som en nackdel med det nya gårdshuset. IJ och LJ anser att bullernivåer på gården inte har utretts till följd av förslaget. Den fläkt vars ljudnivå överstiger gällande gränsvärden, ännu inte har åtgärdats trots att problemet fanns med i den ursprungliga detaljplanen för över två år sedan, framför IJ och LJ.

(MS)

MS framför att 25 hyresrätter att lösa bostadsbristen. Hon anser att förslaget kommer att försämra boendemiljön avsevärt för dem som bor på området och att det inte blir bra boendemiljö för nya boende. Lägenheterna i de nedre planen i alla hus, kommer aldrig att få solljus och ljuset påverkar hur vi människor mår. Det finns forskningsprojekt som visar hur rätt belysning kan påverka människor positivt och samtidigt kan vi minska

energiförbrukningen. I dag finns det möjlighet även för rörelsehindrade obehindrat ta sig till gården för att få frisk luft och dagisbarnen kan springa fritt och njuta av den lilla naturen på gården, vilket hjälper till att behålla hälsan och uppfostra friska medborgare. MS frågar sig om gårdsplanen från 60-talets inte bör respekteras med hänsyn till plan- och bygglagens varsamhetskrav.

(LB)

LB önskar att förslaget inte byggs.

(EP och AP)

EP och AP motsätter sig förslaget och anser att det innebär försämringar för alla som bor i kvarteret. Förslaget innebär enligt EP och AP negativa konsekvenser för barnen som idag kan njuta av den ljusa öppna och grönskande ytan som ger möjlighet till fysisk aktivitet. De är oroad att det för innerstaden ovanligt omfattande fågellivet skulle drabbas negativt. EP och AP är också djupt oroad för att tillgången på dagsljus skulle försämrast drastiskt, då de bor ganska långt ner i närliggande fastighet och bara har fönster mot innergården. Även insynen skulle öka, framför EP och AP.

(OJ och JL)

OJ och JL motsätter sig förslaget. De framför att det föreslagna huset är mycket högre än huset hon bor i och att det kommer att påverka tillgången till dagsljus, innebära ökad skuggning och störande ljud. De ca 400 personer som bor runt gården kommer att påverkas negativt, enligt OJ och JL. Förslaget kommer starkt begränsa möjligheterna till lek.

(MN)

MN framför att gården används idag i stor utsträckning bland annat av de över 20 barn som tillhör förskolan Spöket. Gården används också flitigt av de boende. Ett femvåningshus skulle, förutom att täppa till den aktuella gården, också påverka boende i intilliggande hus på ett ytterst påtagligt sätt. Detta förslag, som är identiskt med det tidigare (men flyttat 2,6 meter) bör enligt MN också avslås av Stadsbyggnadsnämnden. Dessutom bör Probitas i framtiden avstå från fler försök att trycka in ett 5-våningshus på denna gård, menar MN.

(PR)

PR motsätter sig förslaget och framför att huset har flyttats några meter söderut, vilket ytterligare försämrat situationen för de boende i fastigheterna vid Observatoriegatan utan att knappt skönjbart tillföra något positivt för de övriga runt gården. PR anser att hänsyn

måste tas till klimatanpassning när det gäller avrinning och dagvatten samt att förtätning till varje pris riskerar att gå ut över både barns och vuxnas hälsa. PR vill påminna om att de vackra lummiga träden, som ger oss skönhet och friskare luft, kommer att stryka med om gårdshuset skulle bli verklighet.

(AG)

AG motsätter sig planförslaget.: AG hävdar att det kommer bli en skugga över många lägenheter, många kommer att få en enorm insyn i sina lägenheter, redan nu är det bullrigt på gården, med ett ovalt gårdshus beräknas det bli ännu mer. Lägenheterna i nedre plan kommer att få karaktären av källarlägenheter, med ökad risk för ohälsotillstånd hos boende, enligt AG. AG framför också att förskolan och barnen påverkas av en byggplats precis utanför förskolan samt med tvånget att då ta sig till Vasaparken, en oinhägnad och osäker plats för förskolor med många barn istället för sin egen, inhägnade gård.

(JB)

JB framför att bygget kommer leda till att de ca 400 personer som bor runt gården får en försämrad boendemiljö. Förslaget leder till en försämrad lekmiljö, enligt JB. Behov av nya bostäder finns i Stockholm men det är inte en långsiktigt hållbar stadsplanering att offra en unik gård och fungerande boendemiljö för att bygga 24 lägenheter, framför JB.

(HM och JÅ)

HM och JÅ motsätter sig förslaget. HM och JÅ framför att gården är viktig för dem då Vasaparken är kaosartat full på helger. Ett bygge för att skapa ett fåtal lägenheter skulle ta bort möjligheten att utnyttja utegården står, enligt HM och JÅ inte i proportion till den nytta som huset genererar. HM och JÅ hänvisar också till Skönhetsrådet som är kritiska till förslaget.

(GK och PGH)

GK och PGH delar de synpunkter som andra boende har uttryckt. GK och PGH anser att det föreslagna gårdshuset är synnerligen olämpligt därför att:

- man raserar en grön och mycket uppskattad utemiljö för såväl ett stort antal boende runt gården som barnen i förskolan Spöket. Gårdsmiljön kan inte ersättas av den överbefolkade Vasaparken.
- den höga huskroppen skuggar både mark och ett antal bostäder.

- byggnaden orsakar ljudförorening i en annars lugn miljö.
- Nebulosan 32 och 33 tilläts att bli avsevärt högre än omgivande bebyggelse mot att den parkliknande innergården anlades, vilket både Skönhetsrådet och Stadsmuseet har anfört i sin kritik.
- Vasastaden har jämförelsevis få öppna grönytor. Att bebygga varje grön plätt är inte försvarbart även om det råder bostadsbrist. 25 nya smålägenheter får inte förstöra för 400 boende och en förskola.

(PW)

PW anser att förslaget är sämre än tidigare då lägenheter som finns i de lägre planen i Nebulosan 30 får mer skuggning och mister mer solljus under del av eftermiddagen. PW framför att gården och uteplatser i övrigt får sämre ljusförhållanden. Denna försämring är, enligt PW en betydande olägenhet och är inte acceptabel. PW framför att förslaget innebar stor negativ påverkan på dagsljus, insyn, buller mm. och att en grön och vacker gård förstörs. Det är, enligt PW mycket beklagligt och anmärkningsvärt att en grannfastighet riskerar att försämma boendemiljön för ett stort antal grannar på ett så genomgripande sätt som förslaget visar. PW anser att konsekvenserna för de boende tonas ner detta ner på ett anmärkningsvärt sätt.

(DH och JH)

DH och JH motsätter sig starkt förslaget. Gårdens värde för de kringboende avseende utblick samt nyttjande av gården, kommer att förloras, enligt DH och JH. Att byggnaden även placeras närmare fastigheten på Observatoriegatan i det nya förslaget kommer att skapa en närmast klaustrofobisk känsla för de boende på gårdens södra sida, anser DH och JH. De hänvisar till Skönhetsrådets yttrande och anser att den skada en byggnad skulle orsaka på gården inte står i proportion till den nytta ett bostadshus skulle kunna generera.

(KF)

KF motsätter sig förslaget. Kf framför att hon har med glädje sett på den utglesning i bebyggelsen som har skett på vissa håll, bland annat i Nebulosan och att det har varit till nytta både för boende i de nya och de gamla husen. KF anser inte att beskrivningen i planhandlingarna om att gårdshusets höjd ansluter till hushöjden för övriga gårdshus i hela kvarteret stämmer med det som förslaget innebär. Takhöjden på det nya förslaget till gårdshus är dessutom 1,3 meter högre än det tidigare förslaget. KF framför att solstudien visar att en stor del av det solljus som idag belyser gården till



Nebulosan 7 kommer att skuggas av den planerade byggnaden. KF framför att det för henne är viktigt att ha tillgång till gården pga. KF:S höga ålder. Att nu en stor del av gården skulle komma att hamna i skugga under de kallaste delarna av sommarhalvåret är för henne helt oacceptabelt. Hon framför vidare att förslaget med luftvärmepump innebär stora, brusande fläktar på gården där allt ljud har en tendens att förstärkas genom reflexioner i husväggarna och att detta inte har beaktats i bullerutredningen. Vidare framför KF att Trafiksituationen på Västmannagatan kommer att bli ännu mer kaosartad än idag. Det blir fler som ska lasta ur och i transportfordon och bilar. Möjligheten för färdtjänsten att på ett bra och säkert sätt hämta och lämna kommer att försämrats. Här behövs garageplatser för att få bort bilar från gatan. Antalet befintliga garageplatser är, enligt KF inte tillräckligt eftersom garaget även betjänar de omkringliggande 1800-talshusen. KF är kritisk till beskrivningen av konsekvenserna i planhandlingarna. Det är också att förstora den arkitektoniska gestaltningen som en gång gavs åt denna gård, framför KF.

(CB)

CB anser att förslaget kommer att dominera gården och ta utrymme från hyresgäster och från husets och förskolas barn. Hon anser att det borde finnas plats för fler bostäder på en mindre sårbar yta. CB framför att gården bidrar med vederkvickelse, luft, rymdkänsla när man kan se ut över himlen, träden och gräsmattan, dag som natt och att 400 - 450 personer blir av med den rofylldhet, det ljus den här platsen skänker för 24 lägenheter. Det rimmar, enligt CB illa med Stadsbyggnadskontoret om visionen "varsam förtätning". Hon föreslår att Stadsbyggnadskontoret avslår förslaget.

(HD)

HD framför att den planerade byggnationen kommer att ha negativa konsekvenser för boende i området, främst gällande dagsljus, skugga, ljud samt rekreation och lekmiljö för barn. Hon föreslår att förslaget avslås av Stadsbyggnadsnämnden.

(MS)

MS framför att han önskar att kvarstå som opponent till förslaget, inför ärendets fortsatta beredning. Han önskar personlig avisering om fortsatt handläggning. MS anser att:

- Det omarbetade underlaget saknar en saklig och väl underbyggd konsekvensredovisning för kringliggande fastigheter och avgränsar sin bedömning i allt väsentligt till den egna fastigheten. Vikten av att sådant kompletterande underlag inkommer inför det att beslut kan fattas är

betydande, inte minst avseende möjligheterna till bedömning av framtida konsekvenser för vidareutveckling av andra fastigheter som omgärdar den aktuella gårdsvolymen. Även de skisser och bilder som redovisas i underlaget har motsvarande begränsning, vilket bidrar till avgörande brister i redovisningen och omöjliggör en bedömning av helheten.

- Ett nytt gårdshus som vare sig i höjd eller utseende relateras exempelvis till befintligt gårdshus på tomten bredvid kan inte betraktas som förenligt med en god princip för stadsplanearbete. Planförslaget skulle exempelvis resultera i ett väsentligt högre nytt gårdshus i förhållande till det närliggande befintliga, i kombination med en väsentlig höjdskillnad i tomternas marknivå.
- Det "rivningsförbud" som är förknippat med ärendet är i sig en ytterligare och tydlig bekräftelse på att förslaget har långt mer omfattande konsekvenser för hela kvarterets boendemiljö och den varsamhet om framtida möjligheter för kvarteret än vad som bör ingå i en god stadsplanering. Detta då rivningsförbudet redan i planförslaget anses ianspråkta/ inteckna sådana framtida möjligheter för fler än den nu aktuella fastigheten.

#### (CE)

CE anser att en förtätad stadsmiljö och minskade grönytor påverkar negativt på oss människor och vår livskvalitet. Hon anser att förslaget förutom ett grönområde, förstör en plats med unik historia, karaktär och speciella förutsättningar som skapades i en tid när tidigare arkitektur omvärderades just för att sätta människan och hennes välbefinnande i centrum. CE anser att förslaget inte främjar social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Hon framför också att man riskerar att försämra såväl inomhus- och utemiljöer med hänsyn till sol och dagsljusbehov, minimera möjligheten till rekreation, klimatanpassning och ekosystemtjänster. Skönhetsrådet avstyrkte förslaget. Med detta vill CE uppmana politiker i Stadsbyggnadsnämnden att ta sitt förnuft till fånga och besluta att bevara de få grönytor som idag finns i Vasastaden.

#### (CPEW)

CPEF motsätter sig bygget av flera anledningar.

- Det nya förslaget har i inga väsentligheter ändrats från tidigare förslag.
- De 24 nya lägenheterna byggs på bekostnad av de som redan bor i kvarteret.

- Nybygget kommer att leda till förlust av ljus och rekreationsyta för alla runtomkring samt förlust av en välplanerad grön lunga med gamla, vackra träd.
- Förslaget bortser helt från Stadsmuseets och Skönhetsrådets synpunkter i ärendet.
- Barnen på förskolan Spöket och alla andra barn runt gården förlorar sin fantastiska gröna gård.
- Detaljplanen kör totalt över tanken med den gamla detaljplanen som medgav byggnation av de två 9-våningshusen mot att de drogs in från gatan samt att inget gårdshus fick byggas. Detta för att inte förstöra ljusgenomsläppet i hela kvarteret.
- Den berörda gården är sedan tidigare höjd med en våning från gatuplan vilket gör att övriga hus i kvarteret redan ligger en våning ner och detta har inte tagits hänsyn till i byggplanen vad gäller dagsljus och skugga.
- Nybyggets höjd kommer att bli betydligt högre än övriga gårdshus i kvarteret eftersom marknivån inte är densamma.

(PK)

Detta tredje förslag är detsamma som det förra förutom att gårdshuset flyttats knappt tre meter söderut vilket inte förbättrar någonting. Det är fortfarande ett allt för stort ingrepp för 400 boende runt en unik gård för att få 24 nya små lägenheter.

De negativa konsekvenserna för dagsljus, skuggbildning och ljud är de samma som i de förslag ni underkänt tidigare. De analyser av bland annat skuggbildning som gjorts är fulla av fel. Barnen på förskolan Spöket kommer att få en mycket torftigare lekmiljö. Gården är också ofta platsen för sammankomster och rekreation. Det måste rimligen finnas andra platser och bättre sätt att skaffa 24 små lägenheter i Stockholm.

(SHF)

SHF motsätter sig den planerade byggnationen på gården. SHF ställer sig oförstående till det nya förslaget som de anser i princip är identiskt med det som återremitterades.

Argumenten mot förslaget är följande:

- SBK har inte redovisat konsekvenserna för de nya ljusförhållandena tillräckligt. Dagsljusberäkningarna är felaktiga och ofullständiga.
- Gårdshuset försämrar lekmiljön på gården.
- Försämrade rekreationsmöjligheter på gården.
- Redovisning av buller från fläktar och luftvärmepumpar saknas.
- Redovisning av insyn saknas.

(TE och ACH)

TE och ACH motsätter sig en byggnation på gården. Deras tidigare synpunkter kvarstår. Det nya gårdshuset innebär försämringar i boendemiljön, mindre växtlighet, ökad skuggbildning, minskade lekmöjligheter och risk för människors hälsa.

(LN och ÅE)

LN och ÅE motsätter sig en byggnation på gården. Insynen kommer bli påträngande, möjligheten att anordna fester på gården samt lekmöjligheterna för barnen kommer minska. Gårdshuset kommer också innebära ökat buller samt att ljusförhållandena kommer försämrast. Vidare ställer sig LN och ÅE frågande till varför ljusförhållandena inte har beaktats för Nebulosan 30 under planprocessen.

(HMvS)

HMvS motsätter sig en byggnation på gården. HMvS framför att den förflyttning av byggnaden som föreslås inte är en tillräcklig bearbetning av förslaget. Planbeskrivningen innehåller fortfarande en rad felaktigheter, ensidiga beskrivningar och redovisar inte tillräckligt hur den nya byggnaden kommer att påverka boende, barn och vuxna i de berörda fastigheterna. Bedömningarna i planhandlingarna är inte gjorda på realistisk fakta och tidigare framförda synpunkter har inte beaktats. Vidare menar HMvS att förslaget innebär försämrade boendemiljö pga. sämre dagsljus, mer skugga, ökad insyn, mer störande ljud, begränsade rekreativsmöjligheter samt reducerade lektytor.

(LP)

LP anser att bebyggelse på gården är olämplig. Det föreslagna gårdshuset är för högt och kommer försämma boendemiljön för samtliga boende i kvarter.

(MÖ)

MÖ menar att det föreslagna gårdshuset kommer innebära försämrade utsikt, buller och boendemiljö.

(MT och ML)

MT och ML motsätter sig det föreslagna gårdshuset inom Nebulosan 32 och 33. Gården är idag viktig för de boendes rekreation. Den föreslagna byggnaden skulle bidra till en närmast klaustrofobisk känsla för boenden på gårdens södra sida. Vidare hänvisar MT och ML till Skönhetsrådets yttrande som avråder från att bebygga gården. Den stora skada som den föreslagna byggnaden

skulle innebära står inte i proportion till den nytta det nya bostadshuset skulle genererar.

(PK)

PK motsätter sig det föreslagna gårdshuset. Flytten av byggrätten förbättrar inte förslaget. De negativa konsekvenserna för dagsljus, skuggbildning och ljud kvarstår fortfarande. PK framför vidare att konsekvenserna av planförslaget är felaktigt redovisade eller medvetet undanhållits i planhandlingarna. Gården som funktion för rekreation och lekmiljö kommer kraftigt att försämrats. PK efterlyser en annan plats i Stockholm för de 24 lägenheter som skulle kunna tillskapas.

(BW)

BW motsätter sig det föreslagna gårdshuset inom Nebulosan 32 och 33.

(KF)

KF motsätter sig byggnation på gården. KF framför att gården är viktig för rekreationen för de boende och att dagsljuset försämrats i lägenheten.

(EE)

EE motsätter sig att gårdshuset uppförs. EE framför att stora kulturhistoriska värden kommer att gå förlorade.

(RP och TF)

RP och TF motsätter sig en byggnation på gården. RPTF framför att boendemiljön kommer att försämrats. Det nya gårdshuset rimmar inte med Stockholms stads ambitioner att skapaluftiga och gröna stadsrum.

(JR och BB)

JR och BB motsätter sig det nya gårdshuset. JR och BB menar att en byggnad på gården skulle radera ett av de mest gedigna exemplen på hur modern stadsbyggnad gjorde entré i Stockholm. Kvarteret utgör en viktig del av Stockholms moderna arkitekturhistoria. JR och BB tolkar detaljplanens syfte, ”skydda befintlig bebyggelse genom skydd-och varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud”, att det även måste innefatta gårdens struktur och utformning. Höga kulturhistoriska värden kommer att gå förlorade om en gårdsbyggnad uppförs.

(HAB)

HAB motsätter sig det nya gårdshuset. HAB framför att deras boendemiljö kommer att påverkas mycket negativt, framförallt vad gäller minskat dagsljus i lägenheten och försämrade rekreativegenskaperna på gården.

(AWJ)

AWJ motsätter sig en byggnation på gården. AWJ menar att förslaget avviker väsentligt både vad gäller hushöjd och gestaltning från omgivande gårdshus. Det föreslagna gårdshuset försämrar boendemiljön för de omkringliggande fastigheterna.

(HB)

HB motsätter sig en byggnation på gården. HB menar att rekreativegenskaperna för förskolebarnen och de boende blir kraftigt försämrade.

(JL)

JL motsätter sig den föreslagna gårdsbebyggelsen. JL menar att gården ska bevaras då den inte finns så många exempel av just denna gårdstypologi i Stockholm. LJ påpekar att rekreativegenskaperna kommer utebli vilket resulterar i att livskvaliteten för de boende kommer att försämrast.

(EBMDG)

EBMDG motsätter sig den föreslagna gårdsbyggnaden. EBMDG menar att den nya byggnaden kommer att påverka boendemiljön negativt, framförallt vad gäller dagsljuset i sin lägenhet, skugga, buller och rekreativegenskaperna på gården. Vidare menar EBMDG att planhandlingarna innehåller felaktigheter och viktig information avseende konsekvenser av ljusförhållanden. EBMDG tidigare synpunkter under planprocessen kvarstår.

(TE)

TE motsätter sig det föreslagna gårdshuset inom Nebulosan 32 och 33. TE menar att bearbetningar som har gjorts under planprocessen är inte tillräckliga.

(BS)

BS motsätter sig det föreslagna gårdshuset. BS menar att förslaget innebär negativ påverkan på boendemiljön avseende dagsljus, skugga, rekreation och lekmiljö för barn.

(ND)

ND motsätter sig byggnation på gården. ND framför att dagsljusförhållandena i vissa lägenheter inte uppfyller kraven enligt gällande bestämmelser.

(EIL)

Motsätter sig det föreslagna gårdshuset. EIL anser att stora rekreativvärden för de boende kommer gå förlorade. Det föreslagna gårdshuset kommer försämra livskvalitén för de boende.

(MB)

MB motsätter sig det föreslagna gårdshuset.

(MZ)

MZ motsätter sig det föreslagna gårdshuset. MZ menar att förslaget kommer påverka dagsljuset negativt i lokalen på bottenvåningen. Förslaget kommer dessutom bidra till ökad skuggbildning på gården vilket kommer påverka rekreativmöjligheterna negativt.

(JKS)

JKS motsätter sig det föreslagna gårdshuset. JKS menar att de bearbetningar som har gjorts av förslaget är försumbara. JKS menar att boendemiljön, genom minskat dagsljus i lägenheterna och ökad skuggbildning på gården, kommer försämrast. JKS anser att underlaget till planhandlingarna är bristfälliga.

(TJN)

TJN motsätter sig det föreslagna gårdshuset. TJN menar att de bearbetningar som har gjorts under planprocessen inte är tillräckliga. Förslaget innebär påtaglig påverkan på dagsljus, insyn och ljud.

(PE)

PE motsätter sig det föreslagna gårdshuset. PE anser att bearbetningen av förslaget inte har varit tillräcklig under planprocessen. PE menar att förslaget innebär att dagsljusinsläppet i befintliga lägenheter försämrast, skuggpåverkan blir stor, ljudnivåer öka, insynen ökar samt att lek- och rekreativmöjligheter förstöras. Vidare menar PE att på grund av byggnadernas och gårdens höga kulturhistoriska värde bör gården inte bebyggas.

(PN)

PN motsätter sig det föreslagna gårdshuset. PN anser att bearbetningen av förslaget inte har varit tillräcklig under planprocessen. PN menar att förslaget innebär att dagsljusinsläppet i befintliga lägenheter försämras, skuggpåverkan blir stor, ljudnivåer öka, insynen ökar, lek-och rekreationsmöjligheter förstörs samt avloppsventilationen kommer utgöra obehag. PN menar vidare att förtätningen innebär att den gröna lunga som gynnar bla den biologiska mångfalden byggs bort vilket får negativa konsekvenser på klimatet med ökad medeltemperatur.