

Handläggare
Maria Borup
Telefon 08-508 27 353**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för Öskaret 1 m.fl. i stadsdelen Vasastaden (cirka 500 kontorsplatser samt centrumverksamhet)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan.
2. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Amanda Horwitz
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder Maria Sahlstrand
Bitr avdelningschef Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en komplettering av befintlig bebyggelse inom fastigheten Öskaret 1 m.fl. med nya byggnader för kontor och centrumändamål. De nya byggnaderna ska bidra till att levandegöra Hälsobrunnsgatan och Torsgatan och därigenom stärka kopplingar inom Sabbatsberg samt mellan stadsdelarna Vasastaden och Norrmalm. Planen syftar även till att skydda befintlig byggnad inom fastigheten från rivning och förvanskning samt möjliggöra centrumverksamhet i befintlig byggnads bottenvåning.

De nya byggnaderna föreslås på gårdsytorna inom ett halvslutet kvarter med högt kulturhistoriskt värde. Efter synpunkter från samrådet gällande platsens kulturmiljö samt påverkan på närboendes ljusinsläpp så minskades volymerna och gestaltningen omarbetades. Kontoret anser att förslaget efter omarbetningen innebär en god avvägning mellan intressen som behandlats i planarbetet.

Planområdet är till största delen kvartersmark. Förslaget innebär att en mindre del allmän plats överförs till kvartersmark. Den ytan är i dagsläget en brant bergskärning.

Bilagor: Plankarta (2024-10-03), planbeskrivning (2024-10-03), samrådsredogörelse GDPR (2022-06-02), granskningsutlåtande GDPR (2024-09-20)

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

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan och beslutar att genomförandet av detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.

UTLÅTANDE

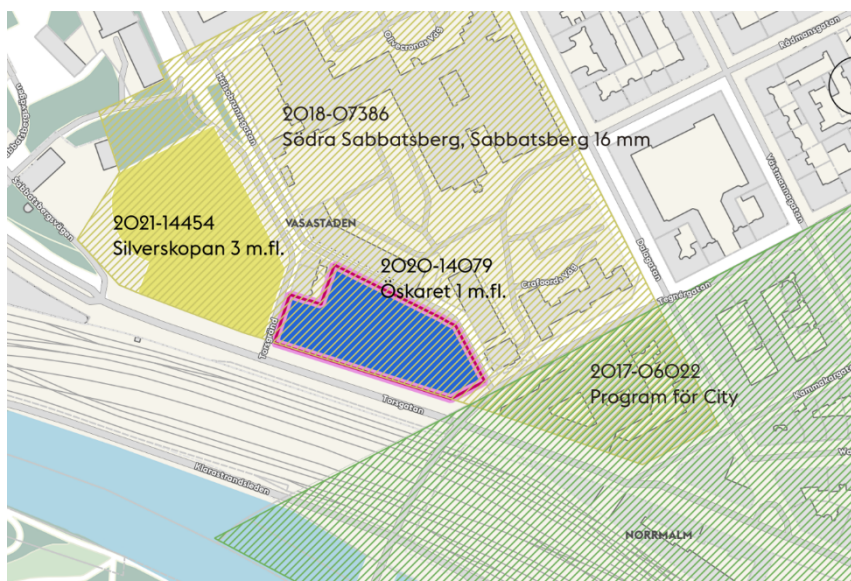
Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en komplettering av befintlig bebyggelse inom fastigheten Öskaret 1 m.fl. med nya byggnader för kontor och centrumändamål. De nya byggnaderna ska bidra till att levandegöra Hälsobrunnsgatan och Torsgatan och därigenom stärka kopplingar inom Sabbatsberg samt mellan stadsdelarna Vasastaden och Norrmalm. Planen syftar även till att skydda befintlig byggnad inom fastigheten från rivning och förvanskning samt möjliggöra centrumverksamhet i befintlig byggnads bottenvåning.

Bakgrund

Plandata

Planområdet ligger i området Sabbatsberg inom stadsdelen Vasastaden och direkt angränsande till stadsdelen Norrmalm. Fastigheten ligger nära Norra Bantorget, S:t Eriksplan, Odenplan och Vasaparken. Planområdet avgränsas av Torsgatan i söder, Hälsobrunnsgatan i norr och Tegnérgatan/Barnhusbron i sydöst. Planområdet omfattar cirka 0,7 hektar. Inom och i anslutning till planområdet finns ett bergskyddsrum som är placerat inom fastigheterna Öskaret 1, Sabbatsberg 16, 18 och 26 samt Vasastaden 2:99. Bergskyddsrummet förvaltas och underhålls av fastighetsägaren för Öskaret 1.



Bilden visar planområdets läge i staden markerat med röd linje. Gult fält visar pågående detaljplanering, gulstreckat område visar område för avbrutet program och grönstreckat fält markerar program för City.

Pågående detaljplaner i området

- Detaljplan för Silverskopan 3 m.fl. Dnr 2021-14454, var på granskning i juni/juli 2024. Detaljplanen syftar till att stärka den offentliga miljön kring kvarteret, tillskapa en ny koppling samt möjliggöra bostäder, förskola, kontor och lokaler för centrumändamål.

Gällande detaljplaner

Huvuddelen av fastigheten Öskaret 1 ingår i detaljplan 90078, planen vann laga kraft den 12 juli 1993. Syftet med planen var att medge ny bostadsbebyggelse i del av kvarteret samt att skydda befintlig bebyggelses kulturhistoriska värden. I planen medges även ny bygg rätt för en flygel på kvarterets gård med användningen kontor, denna bygg rätt har inte utnyttjats i dagsläget. Detaljplanens genomförandetid gick ut den 12 juli 2003

Inom planområdet mot norr och öster finns mindre delar av gällande detaljplaner som ligger inom fastigheten Vasastaden 2:99. Dessa är:

- Detaljplan 4455, fastställd 1956
- Detaljplan 6964, fastställd 1971
- Detaljplan 8031, laga kraft 1985

Markägoförhållanden

Merparten av planområdet utgörs av fastigheten Öskaret 1 som ägs av Bro Sabbatsberg 24 AB, ett dotterbolag till Castellum Stockholm AB och ingår i Castellumkoncernen. En mindre del utgörs av Vasastaden 2:99 som ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument**Riksintressen**

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, *Stockholms innerstad med Djurgården* (AB 115). Stadens mål är att områden av riksintresse ska förvaltas så att planerade åtgärder förstärker de värdebärande uttrycken utan att skada dem. Uttryck för riksintresset som bedöms vara särskilt relevanta är:

- Det sena 1800-talets stadsbyggande där i synnerhet kommunaltekniska anläggningar samt genombrottsgrator och den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen berörs.
- 1900-talets stadsbyggande.
- Stockholmska särdrag som anpassningen till naturen, fronten mot vattenrummen samt de tydligt avläsbara "årsringarna" i stadsväxten.

Planområdet ligger cirka 25 meter från järnväg och cirka 80 meter från Klarastrandsleden vilka båda ingår i riksintresset för kommunikation. Även sjöfartsleden genom Barnhusviken, vilken ligger cirka 100 meter från planområdet, ingår i riksintresset för kommunikationer.

Översiktsplan

I översiktsplanen beskrivs att det i Sabbatsbergsområdet finns möjligheter till stadsutveckling med tillkommande bebyggelse i samband med sjukhusets omdaning. Vidare står det att kopplingen genom området kan förbättras så att Dalagatan, Vasaparken och Torsgatan kan knytas samman, samt att Torsgatan kan vidareutvecklas till ett attraktivt stråk mellan S:t Eriksplan och Norra Bantorget.

Planområdet angränsar till Norrmalm och utgör en del av stenstaden. För Norrmalm står det att komplettering kan göras inom befintlig struktur där det finns behov av att förstärka det offentliga rummet eller för att åstadkomma en starkare kontinuitet i stadsväven. Planområdet gränsar till Tegnérsgatan som övergår i Barnhusbron och binder samman Norrmalm med Kungsholmen. Sträckan är i översiktsplanen utpekad som ett lokalt samband som är viktigt att stärka för att uppnå målet om en *sammanhängande stad*.

Stockholms byggnadsordning

Planområdet ligger inom stadsbyggnadskaraktären *stenstaden* som är särskilt präglad av den så kallade rutnätsstaden. Denna karaktäriseras av enhetliga gaturum och byggnadshöjder, med individuellt utformade byggnader inordnade i en medvetet gestaltad helhet. Bebyggelsen inom planområdet tillhör mer specifikt karaktären kommunalteknisk anläggning utförd i jugendstil med ett friare och mer organiskt formspråk. Sabbatsbergsområdet präglas också av sina stora höjdskillnader, gröna värden och fritt liggande bebyggelse och tillhör kategorin, som när stenstaden växte fram, ansågs för svår att bebygga.

Program

Planområdet ingick tidigare i arbetet med programmet för utvecklingen av södra Sabbatsberg. Programmet skulle utreda hur södra Sabbatsberg skulle kunna utvecklas till en sammanhängande och tät stadsdel med blandat innehåll. Arbetet avbröts 2020 på grund av ändrade förutsättningar för en av fastighetsägarna. I september 2020 fattade stadsbyggnadsnämnden beslut (dnr 2020-09-24 § 19) om att fortsatt utveckling i området istället skulle ske genom fyra separata detaljplaner.

Öskaret 1 angränsar till programområdet *Program för City* som antogs den 28 maj 2018 av kommunfullmäktige och som nu reviderats. Programmet utgör ett led i preciseringen av stadens strategi för City. De delar av programområdet som angränsar till planområdet utgörs av den klassiska stenstaden. Stenstaden bedöms tåla viss förändring. Vid förändring inom stenstaden bör utgångspunkten enligt programmet vara bebyggelsens och stadsmiljöns kulturhistoriska värden.

Nuvarande förhållanden

Planområdet ligger i gränslandet mellan stenstadens kvarterstruktur och Sabbatsbergs parkområde med friliggande bebyggelse beläget på en bergshöjd. Fastigheten är bebyggd med före detta Stockholms Gas- och Vattenledningsverks kontors- och verkstadsbyggnader. Byggnaderna är utförda i jugendstil och uppförda 1906 efter ritningar av Ferdinand Boberg och Gustaf de Frumerie.



Bilden visar ett flygfotografi av befintlig bebyggelse inom kvarter Öskaret 1. Planområdet är markerat med svartstreckad linje. Källa: Castellum / fotograf Per-Erik Adamsson

Byggnaderna har ett högt kulturhistoriskt värde och är grönklassade enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. De fem våningar höga byggnaderna utgör tillsammans med två flerbostadshus uppförda 1906 och 2008 ett halvt slutet kvarter som är tydligt förankrat i stenstaden. Byggnaderna utgör front mot spårområdet och Barnhusviken vilket gör att byggnaderna är synliga även i den stora skalan i vyer över vattenrum. Huvudbyggnaden är uppförd med en putsfasad och rött tegeltak. En byggnadskropp, verkstadsflygeln, delar av kvarterets gårdsrum i två delar. Flygeln avslutas med en brandgavel med en omsorgsfullt utformad taksiluett.



Fotografi av befintliga fasader som vetter mot Hälsobrunnsgatan med verkstadsflygeln och brandgaveln i bildens mitt. Källa: Tyréns

De två gårdarna ramar in av bebyggelsen samt av en karaktäristisk bergsskärning vilken löper längs med norra delen av fastigheten. Ovan bergsskärningen, på en markant högre nivå, går Hälsobrunnsgatan. Gatan är delvis uppbyggd på en brokonstruktion längs med den branta bergsskärningen. På samma nivå tar Tegnér-gatan vid och övergår i Barnhusbron. Då samtliga byggnader inom kvarteret

ligger placerade med entréer från lägre nivåer inom Torsgränd och Torsgatan, kan Hälsobrunnsgatan upplevas som en bakgata.

Planförslaget

Planens innehåll

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra en komplettering av befintlig bebyggelse inom fastigheten Öskaret 1 med nya byggnader för kontor och centrumändamål. Totalt medges cirka 500 kontorsplatser samt lokal för centrumverksamhet, sammanlagt cirka 9175 kvadratmeter bruttoarea. De nya byggnaderna ska bidra till att levandegöra Hälsobrunnsgatan och Torsgatan, och därigenom stärka kopplingar inom Sabbatsbergsområdet samt mellan stadsdelarna Vasastaden och Norrmalm. Planen syftar även till att skydda fastighetens befintliga byggnader, som ursprungligen är uppförda för Stockholms Gas- och vattenledningsverk, från förvanskning samt pröva centrumändamål i befintlig byggnads bottenvåning.



Tre byggnadskroppar, gråmarkerade i bilden ovan, föreslås med entréer mot Hälsobrunnsgatan. *Källa: FOJAB*

I planförslaget tillskapas tre nya byggnader, i olika volymer, på kvarterets gård. En mindre byggnad placeras i mitten intill brandgaveln på befintlig gårdsflygel och två större byggnader placeras på den idag fria gårdsytan. De två större byggnaderna föreslås vara i sju våningar från gårdsnivå och den mindre föreslås bli en våning lägre. I och med nivåskillnaden blir byggnadernas möte mot Hälsobrunnsgatan fyra respektive tre våningar.



Visualisering över föreslagna byggnader mot Hälsobrunnsgatan. Mot gatan medges byggnaderna bli tre respektive fyra våningar. *Källa: FOJAB*



Visualisering över en av de föreslagna byggnaderna nedifrån fastighetens gårdsyta. Från gården medges byggnaderna bli max sju våningar. *Källa: FOJAB*

De två högre byggnaderna höjer sig över befintlig bebyggelse inom fastigheten, vilket medför att den översta våningen blir synlig från vattenrum och spårområde och påverkar stadens taklandskap mot vattnet. Den nya bebyggelsen skapar stadsrum med entréer och öppna bottenvåningar längs Hälsobrunnsgatan och på kvarterets innergård. Ett par mindre platsbildningar på kvarteretsmark möjliggörs längs med Hälsobrunnsgatan för att levandegöra gatan. Bebyggelsen samspelar med stadslandskapet och den

kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i området. Planförslaget ska hålla en hög arkitektonisk kvalitet.



Visualisering över föreslagna byggnader från Barnhusbron. Den föreslagna bebyggelsen utgör de mörkgrå volymerna som sticker upp en våning bakom f.d. Stockholms Gas- och vattenledningsverks byggnad (rött plåttak). *Källa: FOJAB*

Arkitektonisk idé

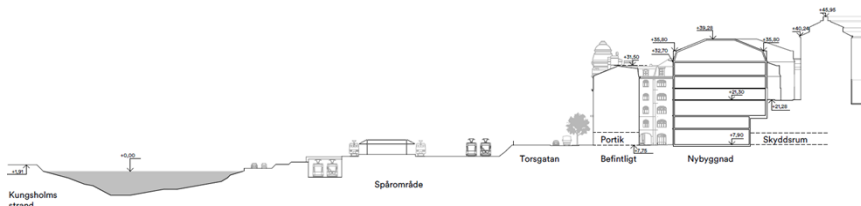
Den övergripande gestaltningsidén för förslaget är att ny bebyggelse ska inordna sig och samspela med den omgivande bebyggelsen och stadslandskapet, men samtidigt vara tydligt avläsbara tillägg. De nya byggnadsvolymernas typologi som solitärer skapar en tydlig rumslighet längs Hälsobrunnsgatan samtidigt som det ursprungliga gårdsrummet fortfarande blir läsbart då volymerna lämnar fria siktlinjer mellan byggnadskropparna. Befintliga byggnaders gårdsfasader och den branta bergsväggen kommer fortsatt att ge karaktär åt platsen.

Takformen hämtas från befintlig byggnad som har ett mansardtak med takkupor för att kunna inreda vinden. Takplåten på de nya byggnaderna ska utföras i svart eller mörkgrå plåt för att tydligt kunna avläsas som separata volymer från huvudbyggnaden på fastigheten. Fasaden ska utföras i tegel, också för att tydligare särskiljas från huvudbyggnaden, samtidigt som tegel är ett material som inte är främmande i en äldre bebyggelsestruktur. Teglet ska vara av ljus kulör för att förbättra förutsättningarna för ljusinsläpp till angränsande bostäder.



Bilden visar en schematisk skiss på kvarteret före och efter. *Källa: FOJAB*

Volymerna höjer sig över befintlig bebyggelse inom fastigheten för att ta upp nivåskillnaden och samspela med stadslandskapets bergshöjd samt ge Hälsobrunnsgatans bebyggelse väl avvägda proportioner och rumslighet. Bebyggelsens placering mellan gården och Hälsobrunnsgatan gör att den inte betraktas som enbart en gårdsbebyggelse då den även ansluter till gatan.



Bilden visar en sektion genom stadslandskapet med bebyggelsen som klättrar i höjd med topografin. *Källa: FOJAB*

Planförslagets konsekvenser

En socialt sammanhållen stad

Planområdet är till största delen kvartersmark. Förslaget innebär att en mindre del allmän plats överförs till kvartersmark, ytan är i dagsläget en brant bergskärning utan intresse för någon annan aktör.

Trygghet

Planförslaget bidrar till ökad trygghet i stadsdelen genom att förtydliga Hälsobrunnsgatans gaturum, möjliggöra för publika funktioner i bottenvåningar samt genom att tillföra arbetsplatser som skapar mer liv och rörelse i närområdet.

Jämställdhet

Enligt stadens trygghetsmätning finns en större otrygghet bland kvinnor än män i det offentliga rummet. Planförslaget ger förutsättningar för ett tryggare offentligt rum med sin bebyggelse längs med Hälsobrunnsgatan. En ökad trygghet har generellt positiva effekter på jämställdheten. Under processen har kontoret verkat för att en bred representation av stadens invånare har fått möjlighet att yttra sig. Detaljplanen anses därför bidra till måluppfyllelsen om ett jämställt Stockholm.

Påverkan på angränsande bebyggelse

Befintliga boende i västra delen av kvarteret kommer att påverkas genom ett minskat ljusinsläpp till sina lägenheter. Den nya bebyggelsen placeras som närmast 16 meter ifrån den nya bebyggelsens fasad, vilket bedöms vara ett acceptabelt avstånd i innerstaden. De lägenheter som får störst påverkan är antingen genomgående eller har minst ett rum som har god dagsljusfaktor.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget bidrar med nya arbetsplatser på en mycket centralt belägen plats med närhet till såväl lokal kollektivtrafik, regional cykelled samt Centralstationen som har järnvägsförbindelse med hela landet.

Kulturmiljö i en växande stad

Hänsyn till områdets kulturmiljövärden beaktas genom att kompletteringen utformas så att befintlig bebyggelsestruktur, med det halvt slutna kvarteret som möter bergsskärningen, fortfarande är läsbar. Befintlig byggnad får kompletterande skyddsbestämmelser samt rivningsförbud. Planförslaget kommer genom att möjliggöra lokaler i entré våningarna att vitalisera och tillgängliggöra den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Läsbarheten av originalbyggnaden samt stadens front mot vattenrummet kommer att påverkas av den nya bebyggelsens höjd.

Arkitektur och gestaltning

Genom en hög arkitektonisk verkshöjd på föreslagna byggnader förväntas projektet bidra till mervärden i stadsbilden. De nya byggnaderna skapar ett tillägg till befintliga byggnader inom kvarteret och tillskapar ett tydligt gaturum med platsbildningar längs med Hälsobrunnsgatan. Den förvandlas från en bakgata till en viktig koppling in till Sabbatsbergsområdet.

Grön och vattennära stad

I slutningen från Hälsobrunnsgatan ned mot gården finns några befintliga större och mindre träd vilka behöver tas ned vid exploatering. Nya träd föreslås planteras på gårdsytan. Ingen grönska på allmän plats påverkas.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms inte påverka riskbilden negativt avseende översvämning, närhet till farligt gods, föroreningar i marken eller miljökvalitetsnormerna för vatten.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Plansamråd pågick mellan 5 oktober och 15 november 2021, annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Vasastan. Inget samrådsmöte

hölls på grund av kontorets åtgärder för att minska smittspridning i samband med pandemin.

Granskning pågick mellan 19 april och 16 maj 2023. Under samråd och granskning inkom 36 respektive 23 yttranden.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

- Startpromemoria för program för Södra Sabbatsberg, Sabbatsberg 16 m fl godkändes i stadsbyggnadsnämnden 26 september 2018 (dnr 2018-09-26 § 8)
- Redovisning och ställningstagande inför fortsatt planarbete för Sabbatsberg 16 m fl godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 24 september 2020 (dnr 2020-09-24 § 19).

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid båda tillfällena i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag till beslut. De medskick som lämnades berörde hur stadsdelen ska utvecklas med hänsyn till topografi, karaktär och kulturmiljövärden samt vikten av att stärka kopplingar, orienterbarhet och offentliga miljöer.

- Redovisning av plansamråd godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 9 juni 2021 (dnr 2021-06-09 §26) och kontoret gavs i uppdrag att upprätta reviderat planförslag för att ställa ut för granskning.

I samband med redovisningen uttalade den dåvarande majoriteten ett särskilt uttalande som löd: *"Gestaltningen behöver anpassas till den befintliga bebyggelsen och större hänsyn bör tas till omkringliggande bebyggelse och boendekvaliteter. Det är viktigt att inte befintlig bebyggelse kompletteras på ett ovarsamt eller förvanskande sätt."*

Samlade synpunkter

Under samrådet ansåg flera att de föreslagna byggnaderna var för höga och innebär stor påverkan på stadsbild och stadens siluett. Några remissinstanser däribland Länsstyrelsen och sakägare ansåg att planförslaget skulle innebära skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Sakägare och övriga boende som framfört synpunkter gällande påverkan på boendemiljön ansåg att planförslaget skulle bidra till ökad insyn, försämrad utsikt och skuggning av deras lägenheter. Några önskade minskade bebyggelsehöjder, bebyggelsevolym och ytterligare utredningar av planens konsekvenser för omgivningen och deras boendemiljö.

Efter samrådet minskades byggnadskropparna och avståndet till befintliga bostäder ökade från 11 till 16 meter. Takutformningen

samt mötet med verkstadsflygeln omarbetades för att förslaget bättre skulle anpassas till kulturmiljön i området.

I yttrandena från granskningen kvarstod synpunkter från enstaka remissinstanser att byggnadskropparna behöver bli lägre och smalare för att inte skada läsbarheten av kulturmiljön kring fastighetens huvudbyggnad. Flera boende samt angränsande bostadsrättsföreningar hade i stort liknande synpunkter som i samrådet, framför allt att förslaget behöver omarbetas för att minska påverkan på dags- och solljus. Länsstyrelsen hade synpunkter om ras- samt översvämningsrisk. En remissinstans hade synpunkter på förslaget till fastighetens eltillförsel, vilken föreslogs lösas via grannfastigheten Läkaren 10.

Endast redaktionella ändringar har gjorts efter granskning. Utredningarna gällande bergsäkring samt dagvatten och skyfall har reviderats för att tydligare beskriva förslagets påverkan. Fastighetsägaren för Öskaret 1 och Läkaren 10, vilka i dagsläget är samma, är i dialog om avtal för att låta Ellevio etablera en nätstation på Läkaren 10 så att eldistributionen kan ske direkt från Ellevio till Öskaret 1.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Bedömningen baseras på kriterier i 5 och 10-13 §§ i miljöbedömningsförordningen. Inför att planarbetet påbörjades begärdes underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär. Dessa tillsammans med de utredningar som tagits fram, och de synpunkter som kommit in under planprocessen ligger till grund för stadsbyggnadskontorets bedömning.

De omständigheter som talar för betydande miljöpåverkan är kopplade till skada på riksintresset Stockholms innerstad. Det som talar emot betydande miljöpåverkan är att planförslaget har anpassats för att inordna sig och samspela med den omgivande bebyggelsen och stadslandskapet men samtidigt vara tydligt avläsbart tillägg.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på

miljö, kulturarv eller människors hälsa. Samråd med länsstyrelsen om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett.

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget kommer att levandegöra Hälsobrunnsgatan och Torsgatan och därigenom stärka kopplingarna inom området. Stadsbyggnadskontoret anser att det stämmer väl överens med översiktsplanens övergripande mål om en växande stad samt en sammanhängande stad med en god offentlig miljö. Planförslaget uppfyller även översiktsplanens mer specifika mål om en utveckling inom Sabbatsberg för att stärka kopplingar, stärka det offentliga rummet samt stärka den angränsande Barnhusbron som ett lokalt samband. Planens genomförande bidrar till utveckling i stadsdelen och tillför arbetsplatser i ett kollektivnära läge, vilket i sig skapar förutsättningar för hållbart resande mellan hem och arbete.

Planens mål och positiva effekter har vägts bland annat mot det allmänna intresset rörande platsens kulturmiljö. Bebyggelsen är placerad så att siktyer från Hälsobrunnsgatan mot fastighetens huvudbyggnad finns kvar. Verkstadsflygelns gavel byggs för, vilket reducerar läsbarheten av originalbyggnaden, men den karaktäristiska gavelns taksiluett blir fortsatt synlig. Byggnadernas höjd har anpassats för att skapa ett stadsrum på Hälsobrunnsgatan vilken idag upplevs som en bakgata. Gestaltningen av den nya bebyggelsen ska varsamt anpassas till den befintliga med nutida uttryck av hög kvalitet. Detta bidrar till läsbarheten av områdets kulturhistoria. Förslaget säkerställer exteriöra och interiöra värden på den befintliga huvudbyggnaden samt tillför rivningsförbud.

Förslaget har också vägts mot det enskilda intresset för de boende som påverkas av minskat solljus och ljusinsläpp till sina lägenheter. Avståndet mellan den nya bebyggelsen och till de närmsta bostäderna föreslås bli 16 meter vilket är ett vanligt förekommande mått på gator i Stockholms innerstad. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det bör finnas en hög tolerans för förtätning i motsvarande centrala lägen. Påverkan på de befintliga bostäderna bedöms vara acceptabel i förhållande till de positiva effekter som förslaget tillskapar. Förslaget bedöms inte innebära några risker

gällande hälsa och säkerhet rörande till exempel
översvämningsrisker.

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget i sin aktuella form är en god avvägning mellan olika intressen. Förslaget bidrar med ett tydligare stadsrum med platsbildningar och lokaler längs Hälsobrunnsgatan som skapar trygghet, ett stort antal arbetsplatser i ett centralt läge samt med att möjliggöra centrumverksamhet längs med Torsgatan.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan och beslutar att genomförandet av detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.

SLUT