

Handläggare
Andrew Blank
Telefon 08-508 262 26**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Antagande av förslag till detaljplan för
Tegelbruket 4 m.fl. i stadsdelen Kungsholmen
(230 bostäder, kontor, förskola, centrumändamål,
vård, torg, park)****Förslag till beslut**

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

Amanda Horwitz
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder Karin
Norlander
Bitr avdelningschef Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en utveckling av det som idag är f.d. S:t Eriks ögonsjukhus, genom att området omvandlas till bostadskvarter, där stenstadens och S:t Eriksområdets karaktär och kvaliteter tas tillvara. Syftet är även att skapa möjligheter för att befintliga funktioner, såsom vårdcentral, ska kunna vara kvar i området. Förslaget innehåller cirka 230 bostäder, 7000 kvadratmeter kontor, en förskola, vård samt nya allmänna platser.

Planförslaget sändes ut för granskning från den 22 november till den 20 december 2023 under vilket det inkom cirka 40 yttranden. Länsstyrelsen lämnande synpunkter avseende dagvatten och markföreningar. Andra remissinstanser lämnande synpunkter om arkitektur och kulturmiljö, hållbarhet, dagvatten och miljöfrågor, teknisk försörjning och räddningsinsatser. Privatpersoner som yttrade sig hade synpunkter på förslagets innehåll och utformning, arkitektur, kulturmiljö, klimatpåverkan, olägenheter, trafik och parkering, totalförsvar samt processfrågor.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget då det bidrar till en blandad och levande stad med trygga miljöer. Förslaget visar på höga arkitektoniska värden som bidrar till att bygga vidare på de kvaliteter som finns i både stenstaden och S:t Eriksområdet.

Bilagor: Plankarta (2024-10-03), planbeskrivning (2024-10-03), arkitekturprogram (2024-10-03) samrådsredogörelse GDPR (2021-01-12), 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

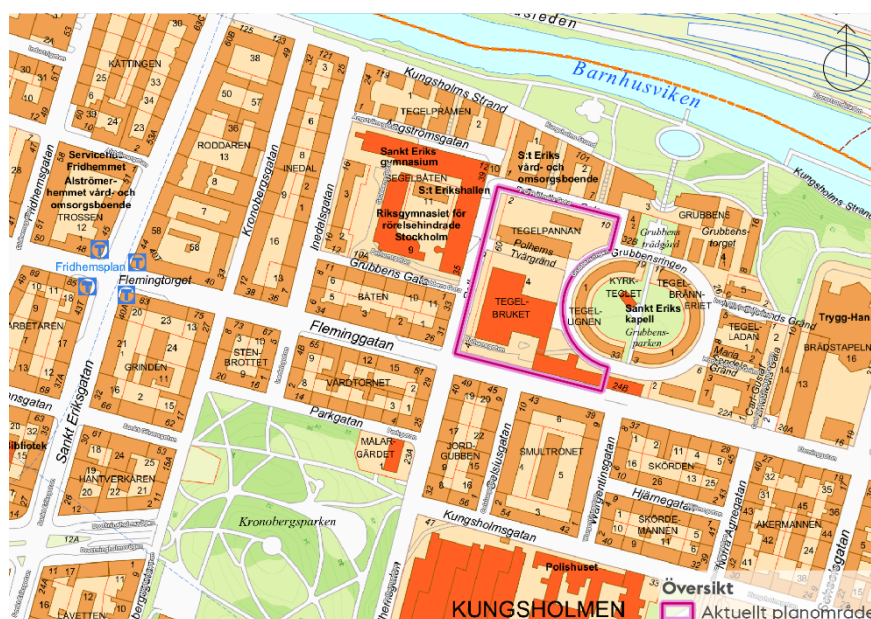
Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en utveckling av tidigare S:t Eriks ögonsjukhus genom att området omvandlas till kvartersbebyggelse för i huvudsak bostäder. Stenstadens och S:t Eriksområdets karaktär och kvaliteter ska tas tillvara samtidigt som dagens planeringsförutsättningar och tekniska krav beaktas. Syftet är även att skapa förutsättningar för att bevara typiska funktioner för området, såsom vårdcentral.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är beläget på östra Kungsholmen och avgränsas av bostadsbebyggelsen inom S:t Eriksområdet, S:t Eriks gymnasium samt av kvarter i stenstaden. Planområdet är cirka 1,8 hektar stort och omfattar del av fastigheterna Tegelbruket 4 och Kungsholmen 1:53.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

Pågående detaljplaner i området

I omedelbar närhet pågår inte några detaljplanarbeten.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller detaljplanen Dp 8565, laga kraft den 5 maj 1994 och anger användningen bostäder, vård, kulturresevat samt gata. Inom aktuellt område har delar av gällande detaljplan inte genomförts och flera befintliga byggnader sakar planstöd. Genomförandetiden har gått ut.

Markägförhållanden

Fastigheten Tegelbruket 4 ägs av Region Stockholm och fastigheten Kungsholmen 1:53 ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument**Riksintressen**

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården för Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115).

Översiktsplan

I översiktsplanen omfattas planområdet av strategin att fortsätta stärka centrala Stockholm. Kompletteringsprojekt som tillskapar nya värden och bidrar till stadskvaliteter som bidrar till stadens övergripande mål ska möjliggöras.

Stockholms byggnadsordning

Planområdet ligger i mötet mellan det som karaktäriseras som tät stadsenklav och stenstaden. Stadsenklaverna utvecklas med utgångspunkt i de tydliga gestaltningsidéerna där nya byggnader inom befintlig struktur utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar, närliggande bebyggelse och en sammanhållen gestaltningsidé. Kompletteringsbebyggelse i anslutning till befintliga strukturer ska utformas utifrån ett helhetsperspektiv och beakta närliggande bebyggelse.

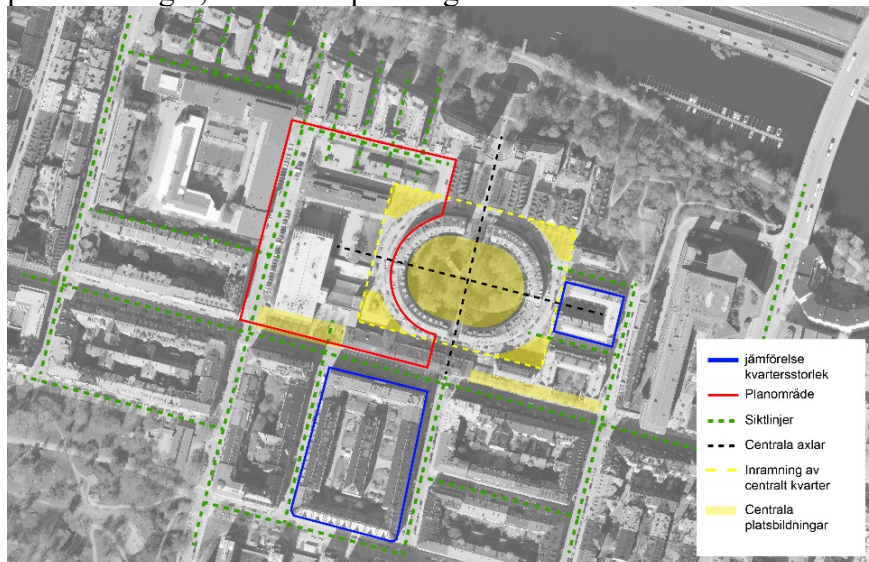
Avseende stenstaden beskrivs bland annat det sena 1800-talets stadsplanestruktur och kvartersindelning, där nya byggnader utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar. Funktionsblandning ska tas tillvara och utvecklas.

Nuvarande förhållanden

Östra Kungsholmen domineras av stenstadens bebyggelse och dess rätvinkliga gatunät. Kvarteren är slutna i fem till sju våningar, indelade i flera husenheter, med blandade funktioner och lokaler i bottenvåningen.

Stadsenklaven S:t Eriksområdet är symmetriskt uppbyggd kring ett centralt elliptiskt parkrum och nordsydliga samt östvästliga axlar.

Det centrala kvarteret, Grubbensringen, ramar in av ett rektangulärt större stadsrum. I hörnen mellan rektangeln och ellipsen finns platsbildningar, så kallade parktorg.



Områdets strukturella drag (stadsbyggnadskontoret).

S:t Eriksområdet består av en varierad bebyggelse. Områdets halvöppna kvarter i områdets ytterkanter samspelar med omkringliggande stenstadsbebyggelse, om än delvis i en något lägre skala och mindre kvartersstorlek. Kvarteren är enhetliga, oftast inte indelade i mindre husenheter och utan en tydlig markerad sockel. Här har bebyggelsen ofta ett gavelmotiv som får ett karakteristisk och delvis monumentalt uttryck i stadsrummet. Området hålls samman av materialval, färgsättning och grönska i stadsrummet.

Bebyggelsen inom planområdet består av en f.d. sjukhusanläggning, två verksamhetsbyggnader samt sammankopplade byggnader mot Fleminggatan. Byggnaderna är till stora delar oklassificerade enligt Stadsmuseets klassificeringssystem, men framtagna kulturmiljöutredning pekar på ett bevarandevärde av de f.d. sjukhusbyggnaderna.

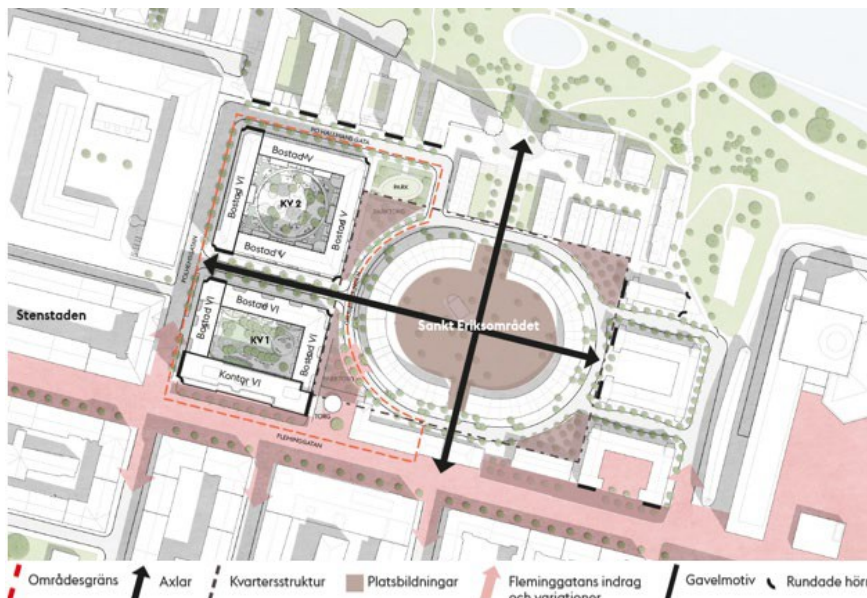
Planförslaget

Planens innehåll

Detaljplanen möjliggör för en utveckling av det som var S:t Eriks ögonsjukhus till nya kvarter innehållande i huvudsak bostäder, kontor och publika lokaler. Förslaget omfattar två kvarter med blandade funktioner, en mindre paviljong samt bevarande av delar av den befintliga bebyggelsen mot Fleminggatan. Nya allmänna platser i form av torg, parker och gator föreslås.

Arkitektonisk idé

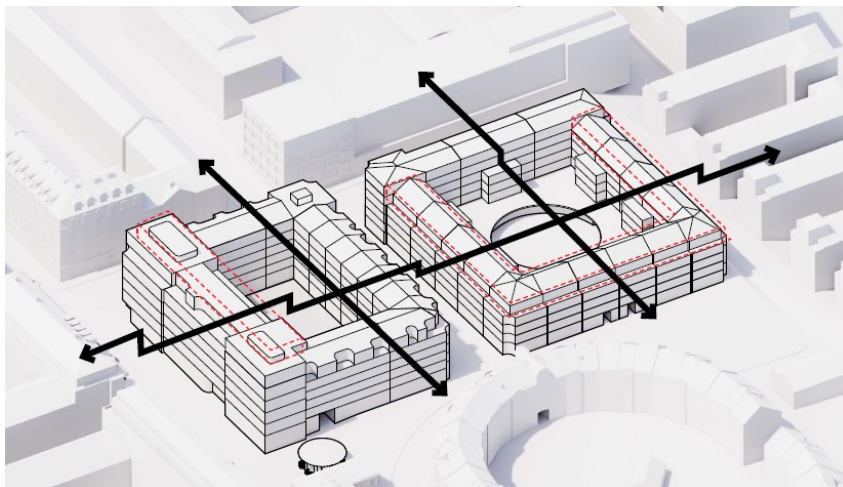
Förslaget inordnar sig i Östra Kungsholmens stenstadsstruktur och anpassas till existerande stråk och strukturer inom S:t Eriksområdet. Förslaget bidrar med nya mötesplatser, bostäder, arbetsplatser, service och tillgång till gröna rum. Det gör området till en levande stadsdel, trygg och inbjudande för fler medborgare.



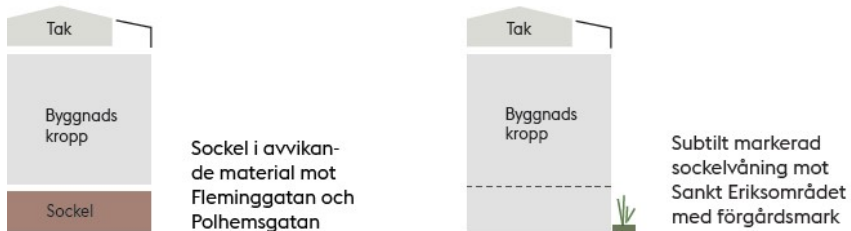
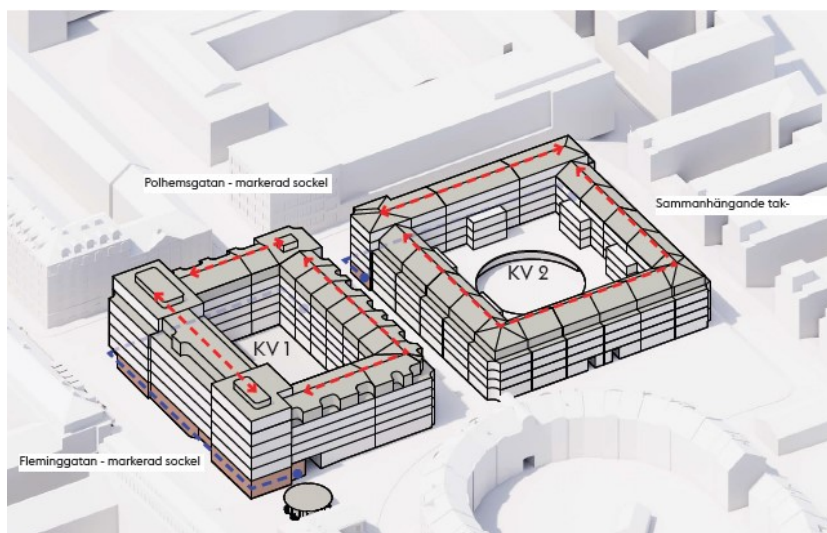
Situationsplan arkitektonisk idé (DinellJohansson).

De nya kvarteren utgör övergången mellan stenstaden och S:t Eriksområdet. Detta speglas genom volym, gestaltning och innehåll i den tillkommande bebyggelsen. För att möta omgivande bebyggelse är de nya byggnaderna tydligt anpassade i skala och funktion beroende på placering i kvarteret. Generellt är husen högre mot stenstaden och lägre in mot S:t Eriksområdet. Karaktärsdrag som gavelmotiv, rundade hörn och varierade taklandskap inspirerar byggnadernas form och bidrar till övergången i skala och arkitektur.

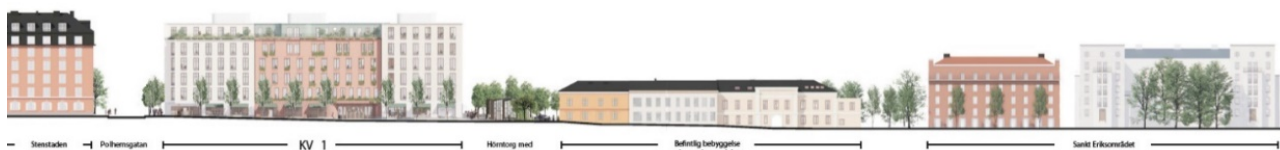
Byggnaderna är tydligt indelade i klassisk ordning med sockel, fasad och krön (tak) för att skapa detaljrikedom och rytm. Detaljerna ska bilda en ombonad atmosfär med anknytning till platsen avseende material, form och färgsättning. Arkitekturen definierar en ny årsring samtidigt som den är förankrad i omgivningens klassiska gestaltungsprinciper. Kvarteret Tegelbruket blir en fortsättning på S:t Eriksområdets gröna karaktär.



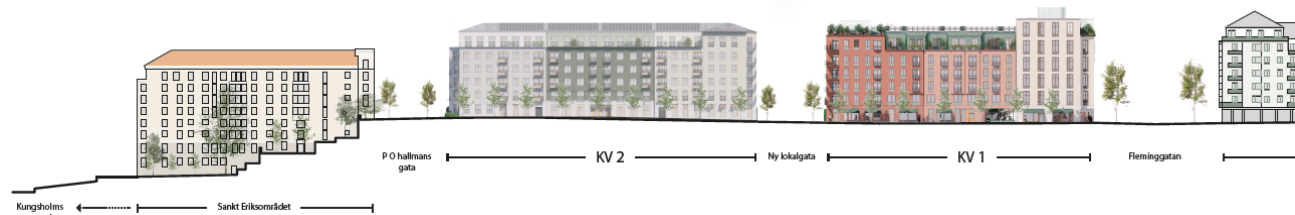
Principdiagram avseende trappning av bebyggelsen (HenningLarsen).



Principdiagram för indelning och taklandskap (HenningLarsen/DinellJohansson)



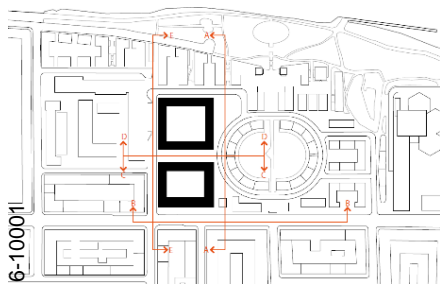
Sektion B-B mot Fleminggatan som visar relation mellan kvarter 1 i aktuell detaljplan mot stenstadens bebyggelse i väster och S:t Eriksområdet till höger (HenningLarsen & DinellJohansson).



Sektion E-E. Mot Polhemsgatan. Kungsholms strand till vänster, kvarter två och ett i aktuell detaljplan och sedan stenstaden till höger i bild. (HenningLarsen & DinellJohansson).



Sektion A-A. Mot Grubbensringen. Stentaden till vänster, kvarter ett och två i aktuell detaljplan och sedan Kungsholms strand till höger i bild. (HenningLarsen & DinellJohansson).



Karta med sektionsmarkeringar.



Sektion C-C. Grubbensringen till vänster i bild, kvarter ett i aktuell detaljplan i mitten och S:t Eriks gymnasium till höger. (HenningLarsen & DinellJohansson).



Sektion D-D. S:t Eriks gymnasium till vänster i bild, kvarter två i aktuell detaljplan i mitten och Grubbensringen till höger. (HenningLarsen & DinellJohansson).

Ny bebyggelse

De nya kvarteren placeras för att följa S:t Eriksområdets östvästliga axel, vilket stärker kopplingen in mot Grubbensparken. Den rektangulära formen som omger Grubbensringen stärks och parktorgen utvecklas. Kvarteren innebär tydlighet mellan de offentliga rummen, skapar en god ljudmiljö och ger bra förutsättningar för förskolan.

Polhemsgatan får en mer stadsmässig karaktär och Fleminggatans karaktär med platsbildningar utvecklas. Mot Fleminggatan och Polhemsgatan förhåller sig bebyggelsen till den angränsande stenstadens sexvåningsskala. Den översta våningen är indragen. Bebyggelsen ramar in de nya kvarteren och S:t Eriksområdet i öst. I respektive hörn finns gavelmotiv som ger kvarteren ett karaktäristiskt uttryck.



*Illustration - vy utmed nya lokalgatan sett från Polhemsgatan in mot Grubbensringen.
(HenningLarsen & DinellJohansson).*



*De nya kvarteren sett från hörnparken i norr med Grubbensringen till vänster
(HenningLarsen & DinellJohansson).*



*Vy i korsningen Fleminggatan/Polhemsgatan med det nya kontorshuset i vitt på vänster
sida (HenningLarsen & DinellJohansson).*

In mot Grubbensringen utformas bebyggelsen med en indragen övre våning med sadeltak likt taklandskapet i den befintliga bebyggelsen inom S:t Eriksområdet. I det södra kvarteret föreslås bebyggelse om sex våningar, i norr föreslås fem våningar.

Kvarteren indelas vertikalt efter olika trapphusenheter och är uppbyggda utifrån en klassisk indelning med tydlig utformning av sockel, fasad och tak. Bebyggelsens innehåll speglas i dess gestaltning och på så sätt skiljs kontorsbyggnaden från bostadsbebyggelsen. Mot stenstaden föreslås en samtida utformning utifrån stenstadens grammatik medan utformningen inåt kvarteret närmar sig S:t Eriksområdets karaktär. Mot S:t Eriksområdet går takfot, trapphus och fasadgestaltning runt hörnen, för ett lugnare uttryck och förstärkt symmetri i Grubbensringens gaturum. Fasadernas indelning, komposition och detaljering komponeras för att skapa en ordnad men varierad rytm. Karaktärsdrag och detaljer inhämtas från angränsande områden. Arkitekturen med dess detaljer ska bidra till upplevelsen av en omhändertagen miljö med en tydlig koppling till närområdet avseende material och färgsättning.

Förslaget innebär nya torg, parker och gator, där Fleminggatan och Polhemsgatan får en mer stadsmässig karaktär. De offentliga rummen ska utformas för att uppnå en arkitektonisk helhet och samspeja med S:t Eriksområdets karaktär med gröna stadsrum.



Det nya kvarteret i söder sett från Grubbensringen (HenningLarsen & DinellJohansson).



Kvarter två sett från Grubbensringen (HenningLarsen & DinellJohansson).



Paviljongen sett från Grubbensringen. Paviljongen ges en skulptural form och utförs med en hög andel glas i fasad som signalerar en lätthet (HenningLarsen & DinellJohansson).



Kvarter ett sett från Grubbensringen (HenningLarsen & DinellJohansson).

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Förslaget bidrar till stadens bostadmål genom en utveckling av redan ianspråktagen mark i ett centralt läge med god tillgänglighet till kollektivtrafik och befintlig service.

En socialt sammanhållen stad

Trygghet

Genom en funktionsblandning bedöms stadslivet blir mer levande med människor i rörelse under större delar av dygnet. En förbättrad upplevd trygghet med fler vistelsezoner ger möjlighet för fler att ta plats i stadsrummet. Förslaget medför en förbättrad stadsmiljö avseende gångvänligheten och vistelsevärdet i gaturummen.

De nya bostadskvarteren har slutna gårdar som skyddar från omgivningsbuller och utformas för att erbjuda möjlighet till vistelse och lek. Möjligheten att cykla i området blir något begränsad för barn, eftersom cykling är avsedd att ske i blandtrafik. En ny förskola med tillhörande gård möjliggörs.

Jämställdhet

En blandad bostadsbebyggelse i kollektivtrafiknära lägen innebär att möjligheterna att kombinera arbets- och vardagsliv underlättas genom det centrala läget med nära koppling till andra delar av staden.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Blandning av kontors- och handelsändamål samt bostäder och förskola bidrar till att skapa en mer blandad stadsdel som är positiv och attraktiv för näringslivet men även för boenden och besökare.

Kulturmiljö i en växande stad

Förslaget innebär att bebyggelse med kulturhistoriska värden rivs, framförallt f.d. ögonsjukhuset. Det kulturhistoriska värdet bedöms främst ligga i att någon form av vård har bedrivits på platsen under lång tid, vilket har gått förlorat i och med nedläggningen av sjukhusverksamheten. Ögonsjukhuset är svårt att omvandla till bostäder med en god boendemiljö på ett lämpligt sätt. Förslaget innebär även att en del värdefull bebyggelse bevaras och skyddas.

Förslagets struktur inordnar sig i stenstadens kvartersform, men anpassas till existerande stråk och strukturer inom S:t Eriksområdet. Den rektangulära formen som innefattar Grubbensringen stärks och hörnparkerna utvecklas. Bebyggelsen placeras för att följa S:t

Eriksområdets axel i östvästlig riktning och stärka kopplingen in mot Grubbensparken. Förslagets påverkan på stadssiluetten är begränsad.

Arkitektur och gestaltning

Förslaget utgör övergången mellan stenstaden och S:t Eriksområdet, där gestaltning tar stöd i S:t Eriksområdets befintliga arkitektur, dess material, detaljer och färgskala. Detta innebär att den nya bebyggelsens arkitektur har en tydlig anknytning till platsen, bidrar till att harmonisera förslaget med omgivningen och kan upplevas som ett hänsynsfullt tillägg till såväl S:t Eriksområdet så som stenstaden.

Trafik och mobilitet

Förslaget ger förutsättningar för ett rikt stadsliv, ett minskat behov av transporter och en mer attraktiv gatumiljö. Förslaget innebär att gatuparkeringsplatser tas bort för att möjliggöra den nya bebyggelsen. Detta innebär förändrade förutsättningar för boendeparkering på gatumark. Utformning av gaturummet har anpassats för att spara så många p-platser som möjligt men gatans utformning regleras inte i detaljplan. Parkering till de nya kvarteren sker i egna garage under mark och parkeringstalet uppfyller stadens riktlinjer. Möjlighet finns att utöka garaget för boende och besökare i området men är inget krav.

Grön och vattennära stad

Planområdet bedöms ha en låg biologisk mångfald. Befintliga lindar längs med Fleminggatan bedöms ha låg vitalitet. Förslaget innebär att ett antal träd inom området behöver tas ned. Träd som behöver tas ner kommer att ersättas med nya träd och bli fler än i dagsläget. Genom plantering av flera träd, utveckling av nya parkområden och grönskande gårdar förbättras områdets naturvärden och ekosystemtjänster jämfört med idag. Tillgången till offentliga parker och torg förbättras.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Projektet hanterar frågor avseende trafikbuller, dagvatten och skyfall, miljö kvalitetsnormer för vatten och luft. Situationen för dagvattenhantering och skyfall förbättras från dagsläget. Befintliga bostäder påverkas inte negativt avseende en förändrad ljudbild.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Plansamråd pågick under perioden 28 januari 2020 till 10 mars 2020. Granskning genomfördes under perioden 22 november till 20 december 2023.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 2 februari 2017 för att detaljplanearbetet för del av Tegelbruket 4 m.fl. skulle påbörjas.

Nämnden beslutade den 26 maj 2021 att godkänna samrådsredogörelsen och att ett granskningsförslag tas fram. I ett särskilt utlåtande från dåvarande majoriteten framfördes att de nya bostadskvarteren ska utformas för att utgöra en väl anpassad övergång mellan S:t Eriksområdet och stenstaden. ”Storlek, kvalitet, variation, taklandskap och uttryck i den nya bebyggelsen samt arkitekturen och färgskalan ska anpassas till S:t Eriksområdet. Ett gestaltungsprogram bör tas fram. Bebyggelsen behöver sänkas med minst en våning och behovet av parkeringsplatser tillgodoses.”

Utlåtandet omhändertogs genom att en bearbetning av kvartersformens motiv gjorts. Bebyggelsen mot Fleminggatan och Polhemsgatan förhåller sig till stenstadens skala och ramar in de nya kvarteren, medan en större anpassning gjorts mot S:t Eriksområdets lägre skala. Avseende bebyggelsehöjd har kontorshuset sänkts motsvarande en våning och kvarteret i norr sänkts med en våning utom utmed Polhemsgatan. Bebyggelsens takutformning, fasadindelning och rytm har bearbetades för att minska bebyggelsens upplevda skala och för att inordna sig i den befintliga stadssiluetten. Gestaltningen tar stöd i S:t Eriksområdets befintliga arkitektur, materialitet och färgskala och ett arkitekturprogram har tagits fram. Parkeringsstalet inom de nya kvarteren följer stadens riktlinjer.

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 23 februari 2023 där nämnden godkände redovisning inför granskning, att slutgiltigt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Samlade synpunkter

Under samrådet inkom cirka 150 yttranden. Remissinstanserna framförde synpunkter gällande framför allt kulturmiljö, gestaltning, buller, dagvatten och skyfall, miljö kvalitetsnormer och teknisk försörjning. Privatpersoner framförde synpunkter på arkitektur,

kulturmiljö och parkering. Efter samrådet har förslaget bearbetats avseende volym, skala och gestaltning för att i större grad harmonisera med befintliga S:t Eriksområdet. Frågor såsom parkering, utformning av allmänna platser studerades vidare.

Under granskningsperioden har cirka 40 yttranden inkommit. Remissinstanser framförde synpunkter om kulturmiljö, hållbarhet, dagvatten, markföroreningar, buller, arkitektur, tekniskt försörjning, räddningsinsatser. Från privatpersoner och föreningar lämnades synpunkter om förslagets innehåll, utformning och höjder, arkitektur, kulturmiljö, klimatpåverkan, olägenhet för grannar, trafik och parkering, totalförsvar samt processfrågor.

Efter granskning har förändringar av förtydliganden eller redaktionella karaktär gjorts i planhandlingar. Exempelvis har planbestämmelser ändrats avseende takvinkel, förskolans utformning och tekniska anläggningens omfattning. Utredningar och planbeskrivningen har uppdaterats avseende markförorening och dagvatten. Bestämmelser avseende dagvattenhantering och skyfall har införts. Vidare har det efter granskning inte gjorts några förändringar av förslagets utformning eller innehåll.

Synpunkter som inte tillgodosetts under processen avser i huvudsak att området inte byggs ut enligt ursprungliga plan och dess gestaltungsprinciper, att mer befintlig bebyggelse bevaras, att bebyggelsens volymer och gestaltning inte bearbetas vidare avseende exempelvis en öppen struktur, höjder, uttryck och färgsättning samt att fler parkeringsplatser tillskapas till tillkommande och befintliga bostäder.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna förändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Planavtal

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

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 behövde göras.

Bedömningen baseras på kriterier i bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen. Inför att planarbetet påbörjades begärdes underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan från

kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret. Dessa tillsammans med de utredningar som tagits fram, och de synpunkter som kommit in under planprocessen ligger till grund för stadsbyggnadskontorets bedömning.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet är i första hand risken för människors hälsa och säkerhet avseende buller, markföroreningar, luftkvalitet, dagvatten och skyfall samt kulturmiljö. Det som talar emot betydande miljöpåverkan är att gällande riktvärden för buller samt miljö kvalitetsnormer för luft och vatten erhålls i förslaget. Planförslaget möjliggör även för tillfredsställande hantering av skyfall. Markföroreningar föreslås hanteras för att klara nivåerna för föreslagen markanvändning. Avseende kulturmiljön har planförslaget anpassats i sin struktur, volym och arkitektur för att upplevas som ett hänsynsfullt tillägg till såväl S:t Eriksområdet som stenstaden.

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. Under planprocessen har länsstyrelsen delat kontorets bedömning.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Kontoret bedömer att en utveckling av området med bostäder, arbetsplatser, publika lokaler och allmänna funktioner och offentliga ytor är lämplig. Genomförd omlokalisering av ögonsjukhuset ger möjligheter för en positiv utveckling av området i stort. Det är positivt att omvandlingen sker på redan ianspråktagen mark i ett centralt läge med god tillgänglighet till kollektivtrafik och närhet till den service och de funktioner som den centrala staden har att erbjuda. Kontoret anser det positivt att förslaget har ett blandat innehåll som kan bidra till levande och trygga miljöer där människor möts och rör sig under stora delar av dygnet.

Planområdet och även det befintliga S:t Eriksområdet, är belägna inom den delen av östra Kungsholmen vilken karaktäriseras av stenstadens kvartersbebyggelse inordnat i ett rutnäts gatustruktur. I en avvägning mellan att fortsätta med samma planform som S:t Eriksområdet bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslagets effektiva markanvändning, hantering av allmänna funktioner och tillskapande av parker och torg inte är möjlig enligt den gällande detaljplanens struktur.

Föreslagen struktur bedöms ta tillvara både S:t Eriksområdets och stenstadens karaktär samt kvaliteter. Planförslaget inordnar sig i stenstadens rytm med två tydliga kvarter, bottenvåningar med centrumändamål och indelning av mindre bebyggelseenheter. Planförslaget bygger vidare på S:t Eriksområdets karaktär och kvaliteter genom att ta fasta vid planformen med den centrala inramningen av bebyggelsen inom Grubbensringen, samt vid områdets östvästliga axel, sammanhängande och gröna gaturum och offentliga platser och platsbildningar utmed Fleminggatan. Bebyggelsen inhämtar detaljer från S:t Eriksområdet, vilken influerar förslagets arkitektur, och bidrar till att harmonisera förslaget med omgivningen. Bebyggelsen bedöms upplevas som ett hänsynsfullt tillägg till såväl S:t Eriksområdet så som stenstaden. Med hänsyn till detta bedöms eventuell påverkan på lokala kulturvärden vara väl avvägd och acceptabel.

Förslagets struktur, täthet, volym och höjd i relation till angränsande S:t Eriksområdet anses motiverad med hänsyn till läget i den centrala staden samt eftersom förslagets gatubredd, hushöjder och struktur med slutna kvarter inte anses vara främmande på östra Kungsholmen som helhet. Förslagets täthet motiveras även av stadens bostadsmål, samtidigt som förslaget bidrar med attraktiva offentliga rum och bostadsgårdar. Eventuella olägenheter på omgivningen i form av exempelvis skugga och insyn bedöms därmed vara acceptabla i en innerstadsmiljö.

Stadsbyggnadskontoret anser att ett bevarande av f.d. sjukhusbyggnader och gatuparkering begränsar områdets utvecklingspotential, varför en rivning av sjukhuset och borttagande av parkeringsplatser är motiverad. Omgivningarnas karaktär och kvaliteter tas tillvara på ett lämpligt och avvägt sätt, samtidigt som förslaget möjliggör en ändamålsenlig struktur, en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, en långsiktigt god hushållning med mark, bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

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

SLUT