

**Handläggare**  
Emma Molitor  
Telefon 08-508 27 161**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Antagande av förslag till detaljplan för fastigheten Silverskopan 3 m.fl. i stadsdelen Vasastaden (300 bostäder, centrum och förskola)**

### **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  
Tf. avdelningschef    Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Planens syfte är att stärka den offentliga miljön i området och tydligare koppla Sabbatsberg till sin omgivning. Genom att möjliggöra ny bebyggelse kan fler bostäder tillskapas och en tillgänglig koppling skapas mellan Torsgatan och Sabbatsbergsplatån i anslutning till parken. Den nya bebyggelsen ska anpassas till sin omgivande kulturmiljö genom att ges hög kvalitet i sin utformning och fånga upp karaktärsdrag i den omgivande miljön.

Planens genomförande innebär att befintligt bostadshus rivs och marken saneras. Planen möjliggör uppförande av byggnader innehållande ca 300 bostäder varav hälften hyresrätter, förskola samt lokaler för centrumändamål. Fastigheten Silverskopan 3 ägs av Afa Sjukvårdstepensionsaktiebolag och en mindre del är avsedd att markanvisas av exploateringsnämnden.

Plansamråd genomfördes 24 maj till 4 juli 2022 och detaljplanen ställdes ut för granskning 5 juni till 2 juli 2024. Inkomna synpunkter gäller framför allt natur- och kulturvärden, buller, risk, miljö,

*Bilagor: Plankarta (2025-01-30), planbeskrivning (2025-01-30), samrådsredogörelse GDPR (2023-04-05) samt granskningsutlåtande GDPR (2025-01-30)*

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

dagvatten samt hållbarhet kopplat till rivningen av det befintliga bostadshuset. Sakägare och närboende som framfört synpunkter är i huvudsak kritiska till planförslaget.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som möjliggör goda stadskvaliteter, goda boendemiljöer och en god förskolemiljö. Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan och beslutar att genomförandet av detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.

## UTLÅTANDE

### Syfte

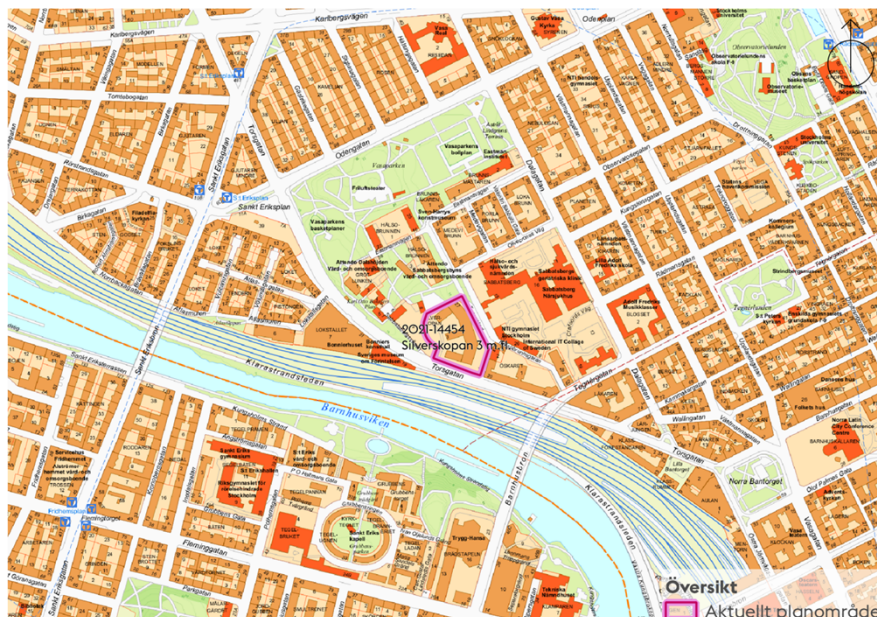
Detaljplanens syfte är att stärka den offentliga miljön i området och tydligare koppla Sabbatsberg till sin omgivning. Ett vidare syfte är att möjliggöra ny bebyggelse så att fler bostäder tillskapas och en tillgänglig koppling skapas mellan Torsgatan och Sabbatsbergsplatån i anslutning till parken.

Planen möjliggör ett nytt bostadshus som i sin skala och proportion blir en förlängning av stenstaden mot Sabbatsbergsparken. Den nya bebyggelsen ska anpassas till sin omgivande kulturmiljö genom att ges hög kvalitet i sin utformning och fånga upp karaktärsdrag i den omgivande miljön. Bebyggelsen ska skapa ett tydligt möte mellan kvartersstaden och parken i syfte att ge parken en rumslig inramning och en tydlig offentlig karaktär. Tillsammans med nya entréplatser och gångstråk stärker det parkens identitet med sina gröna och kulturhistoriska värden. Syftet är att skapa förutsättningar för levande och trygga park- och gaturum längs kvarteret med entréer och lokaler som kantar de offentliga rummen.

### Bakgrund

#### Plandata

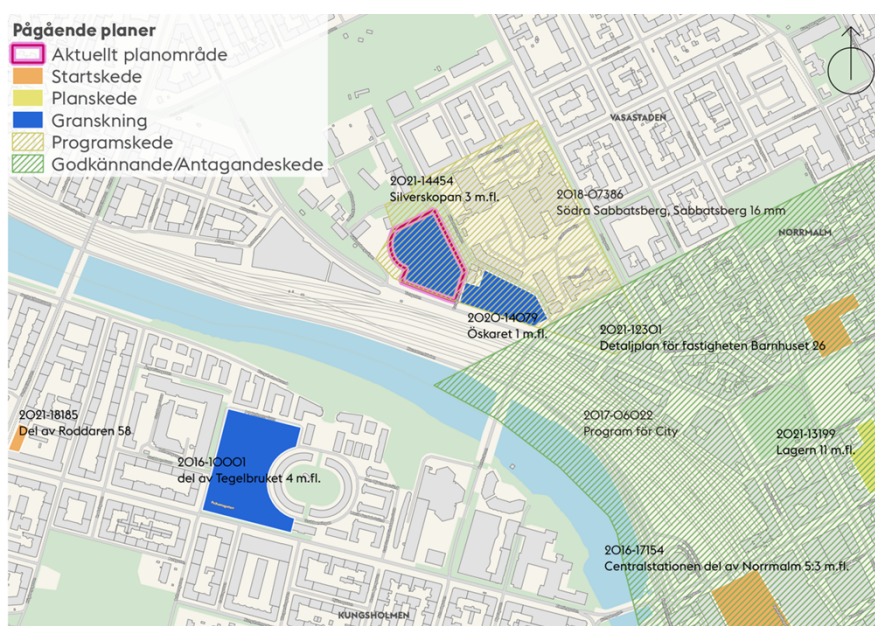
Fastigheten Silverskopan 3 ligger i Vasastaden nära Sankt Eriksplan, Odenplan och Vasaparken. Planområdet gränsar i söder mot Torsgatan, järnvägen, Klarastrandsleden och Barnhusviken, i öster mot Torsgränd, i väster och norr mot Sabbatsbergs park- och kulturmiljö. Planområdet omfattar cirka 10 500 kvm.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

### Pågående detalplaner i området

- Direkt öster om planområdet pågår detaljplanarbete för fastigheten Öskaret 1 (dnr 2020-14079) med nya kontorshus som placeras på kvarterets gård och som ansluter till Hälsobrunnsgatan. Antagandeskede.
- Norr om planområdet finns ett planuppdrag för utveckling av en ny sjukhusbyggnad inom del av fastigheten Sabbatsberg 16 (dnr 2020-06419). Planarbetet är för närvarande vilande.



Karta som visar pågående detalplaner och program i närområdet.

**Gällande detaljplaner**

Huvuddelen av fastigheten Silverskopen 3 ingår i detaljplan P1 0180-7683. Planen vann laga kraft 1977-10-07. Gällande plan anger allmänt ändamål och byggnadskvarter bostäder. På gårdsmark är prickmark angiven. Högsta byggnadshöjd regleras till +32,9 meter över stadens nollplan (höjdsystem RH00).

Övrig detaljplan som ingår i en mindre del av planområdet är detaljplan P2002-17085 som vann laga kraft 2006-06-14.

**Markägförhållanden**

Merparten av planområdet utgör fastigheten Silverskopen 3, tidigare namngiven som Sabbatsberg 22. Fastigheten ägs av AFA Försäkring Tjänstepensionsaktiebolag. 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). Uttryck för riksintresset som bedöms vara särskilt relevant är stadssiluetten med den begränsade hushöjden samt områden med stenhus från 1600-, 1700-, och första delen av 1800-talen malmgårdar, borgargårdar samt äldre parker och inslag av grönska.

Planområdet ligger cirka 25 meter från riksintresset järnväg och cirka 90 meter från Klarastrandsleden som är en del av riksväg E4 och ingår i riksintresse för väg. Riksintresse för sjöfart finns cirka 100 meter från planområdet genom Barnhusviken.

**Översiktsplan**

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

**Stockholms byggnadsordning**

Planområdet ligger inom Sabbatsbergsområdet som präglas av sina stora höjdskillnader, gröna värden och fritt liggande bebyggelse. Planområdet angränsar till stadsbyggnadskaraktären *stenstaden* som karaktäriseras av enhetliga gaturum och byggnadshöjder, med individuellt utformade byggnader inordnade i en medvetet gestaltad



helhet. Under stenstadens utbyggnad ansågs platsens topografi svår att bebygga och ställdes i ordning som park.

### **Program**

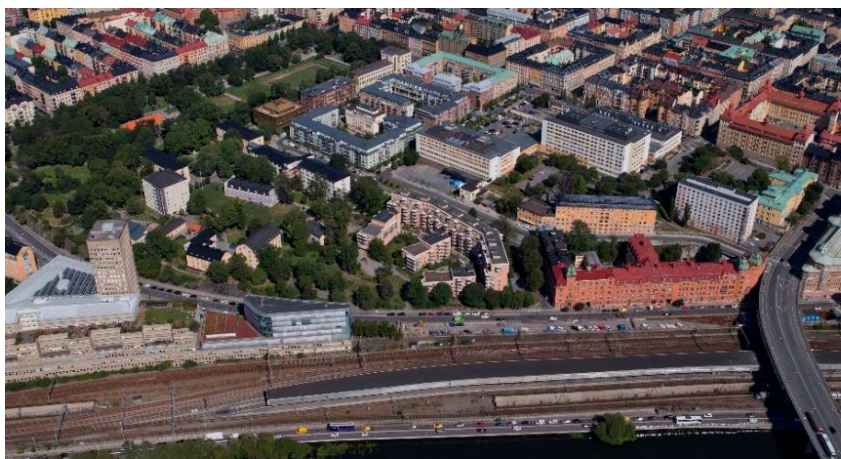
Ett kvarter från planområdet ligger gränsen till stadsdelen Norrmalm och programområdet för *Program för City* som godkändes av kommunfullmäktige den 30 januari 2023. Programmet utgör ett led i preciseringen av stadens strategi för City. I närheten av planområdet ligger *stenstaden* som enligt programmet bedöms tåla viss förändring med utgångspunkt i bebyggelsens och stadsmiljöns kulturhistoriska värden.

### **Nuvarande förhållanden**

Sabbatsbergsområdet präglas av institutionsparkens bebyggelse med brokig stadsbild, höga kulturhistoriska värden och arkitektoniskt skilda byggnadskaraktärer. Bristande kopplingar till omgivningen bidrar till att området kan upplevas svårorienterat och isolerat från sin omgivande miljö.

Planområdet påverkas av buller från spår- och vägtrafik. Järnvägen utgör transportled för farligt gods. Fastigheten korsas av en flödesväg för skyfall från intilliggande fastigheter och en lågpunkt för dagvatten finns inom planområdet.

Naturvärden inom området är främst kopplade till de äldre träd som finns, bland annat i en allé längs Torsgatan. Marken är kraftigt förorenad till följd av tidigare verksamhet.



*Fotografiet visar området söderifrån med Barnhusviken, väg- och spårområdet närmast i bild. Källa: Stockholms Stad*

### **Befintlig bebyggelse**

Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshuskomplex i gulbrun puts uppfört 1981 av Riksbyggen. Planförslaget innebär att

befintligt bostadshus rivs. Enligt fastighetsägaren är byggnaden utförd med en byggteknik som kan innebära hälsorisker. Stadsbyggnadskontoret har tagit del av de tekniska utredningar som gjorts samt tillsatt en expertgrupp som granskat utredningarna. Det är tekniskt möjligt att renovera byggnaden men husets brister kan enligt fastighetsägaren inte åtgärdas inom rimliga ekonomiska ramar.

Stadsbyggnadskontoret har vägt negativ klimatpåverkan, påverkan på kulturmiljö och hänsyn till de boende mot tillskapande av fler lägenheter, stärkt offentlig miljö samt möjligheten att sanera marken från farliga ämnen. Bedömningen är att de positiva effekterna med nybyggnation överväger de negativa konsekvenserna. Planförslaget kan ge stora mervärden till staden och platsen som inte bedöms vara möjliga att uppnå genom bevarande, renovering och ombyggnad.

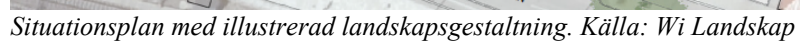
## **Planförslaget**

### **Planens innehåll**

Planförslaget innebär att ett nytt bostadskvarter uppförs på fastigheten, vilket förutsätter att befintligt flerbostadshus rivs. Bebyggelsen får en höjd motsvarande sex till sju våningar sett från gatan och parken, där den översta våningen mot gatan är indragen, och sex till åtta våningar sett från innergården. Förslaget omfattar en förskola och lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna. Under gården placeras garage som möjliggör angöring för boende och verksamheter.

Planförslaget innehåller cirka 300 bostäder. Ungefär hälften av lägenheterna avses upplåtas med hyresrätt, varav åtta lägenheter i LSS-boende. Förskolans tre avdelningar avses rymma cirka 60 barn.

En ny tillgänglig koppling tillskapas genom parken i form av ett gångstråk. Dess läge skapar förutsättningar för att i framtiden ansluta till en möjlig förlängning av Kungstensgatan vid en utveckling av Sabbatsbergsplatån.





### Arkitektonisk idé

Förslagets arkitektoniska idé är att inordna bebyggelsen i stadsväven och samtidigt anpassa den efter Sabbatsbergs topografi. Ett oregelbundet format storgårdskvarter, där bebyggelsen klättrar och samspelar med terrängen, skapar ett tydligt möte mellan kvartersstaden och parken i syfte att ge parken en rumslig inramning och en tydlig offentlig karaktär. Med entréer och lokaler som kantar de offentliga rummen skapas förutsättningar för levande och trygga park- och gaturum runtom kvarteret. Tillsammans med nya entréplatser och gångkopplingar kan det stärka parkens identitet med sina gröna och kulturhistoriska värden.



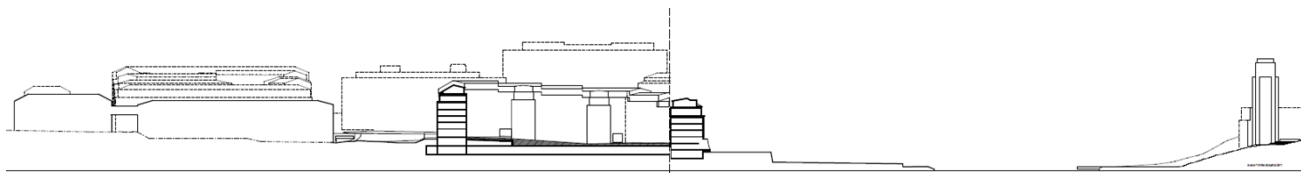
*Föreslagen bebyggelse sedd från Sabbatsbergsparken.  
Källa: Aleksander Wolodarski Arkitektkontor AB*



*Bilden visar föreslagen bebyggelse sett från Torsgatan. Källa: Aleksander Wolodarski Arkitektkontor AB*



Arkitektoniskt utgår kvarteret från malmarnas formtradition och grammatik där skala och fasadkomposition ansluter till den specifika platsen. Fasaden har en geometrisk tredelning som kröns med sadeltak över en indragen kungsvåning. En samtida tolkning av stenstadens arkitektur skapar en ny årsring från vår tid. Ett gemensamt formspråk och sammanhållen detaljering håller ihop kvarteret till en enhetlig volym. Trappningar mot terrängen i samverkan med en horisontell fasadindelning hjälper till att bryta ner skalan. Kvarterets sidor möter olika förutsättningar i staden där respektive del har sina kvaliteter. Stadsrummens karaktärer ger inspiration till variationer i formspråket som skapar en tydligare förankring till platsen.



*Bilden visar i sektion hur bebyggelsen klättrar i höjd samt förhåller sig till stenstadens skala. Källa: Aleksander Wolodarski Arkitektkontor AB*

## **Planförslagets konsekvenser**

### **Bostadsförsörjning**

Genom att möjliggöra för fler bostäder i Vasastaden bidrar planen till stadens bostadsmål. Fastighetsägarens avsikt är att kvarteret ska rymma både bostadsrätter och hyresrätter. Detta är i linje med stadens mål om att tillskapa ett brett utbud av bostäder med olika upplåtelseformer. Fastighetsägaren planerar att utföra rivning och nybyggnation i två etapper för att möjliggöra att hyresgäster bor kvar under byggtiden.

### **En socialt sammanhållen stad**

Den föreslagna bebyggelsens utformning med blandade funktioner, lokaler i bottenvåningarna och omsorgsfullt gestaltade utemiljöer samt ett ökat antal boende bedöms öka tryggheten i den offentliga miljön runt kvarteret. Närheten till förskola, lokal service, handel och kollektivtrafik medverkar till att kvinnor och män, på ett likvärdigt sätt, kan förena omsorg om barn, arbete och fritid.

### **Kulturmiljö i en växande stad**

De stora kulturmiljövärden som finns i planområdets direkta närhet värnas och levandegörs genom förslagets arkitektoniska idé om en anpassning till såväl stenstaden som Sabbatsbergs topografi. En ny platsbildning föreslås i den forna gasklockans fotavtryck som lyfter

fram platsens historiska användning. Fastighetsägaren har avtalat att rusta upp och tillgängliggöra Klarahusets trädgård i samband med genomförande av planen, vilket stärker och vårdar kulturmiljön.

Samtidigt innebär detaljplanen att en årsring försvinner i och med rivningen av befintligt hus från 1980-talet. Planförslaget innebär en väsentlig skalförändring i mötet med den småskaliga historiska miljön och en del av områdets värdebärande grönsstruktur försvinner när typologin ändras.

Bedömningen är att planförslaget innebär en måttligt negativ påverkan på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.

### Arkitektur och gestaltning

Stockholm ska främja kvalitativ och innovativ arkitektur i alla skalor. Fastighetsägarens avsikt är att den nya bebyggelsen utformas med kvalitativa och hållbara material som kan stå i generationer framöver. Med en hög arkitektonisk verkshöjd kan föreslagen bebyggelse bidra till arkitektoniska mervärden i Sabbatsberg och i staden som helhet.

Positiva konsekvenser bedöms uppstå för stadsbilden bland annat genom det nya gångstråket, aktiva bottenvåningar och tydligt definierade gaturum. Samtidigt försvinner en årsring från tidigt 1980-tal när befintligt bostadshus rivs och negativa konsekvenser uppstår genom att uppvuxen vegetation tas bort.

### Trafik och mobilitet

Förslaget förenklar rörligheten för gående i staden genom ny gångväg genom parken samt aktiva bottenvåningar som stärker och skapar trygghet åt omgivande gaturum. Detta är i linje med stadens vision om den täta staden som främjar gång-, cykel- och kollektivtrafik. Det ökade antalet bostäder och arbetsplatser bedöms bidra till endast en marginell ökning av trafik på omgivande gator.

### Grön och vattennära stad

Planförslaget bedöms stärka och tillgängliggöra Sabbatsbergsparken som en grön oas i staden. De träd som behöver tas ned för genomförandet av planförslaget kommer att ersättas med motsvarande antal nya träd vilket bedöms säkra de gröna värden som karaktäriserar Sabbatsberg. Detta är i enlighet med stadens vision om en hållbar stad där naturen är integrerad.

## Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Förtätning i områden där det är lätt att leva och resa miljövänligt bidrar till att minska klimatavtrycket och till stadens mål om fossilfrihet till 2040. Föreslagen rivning och nybyggnation kommer att innebära ett negativt klimatavtryck. Det möjliggör samtidigt en sanering av områdets markföroreningar, vilket kommer att bidra positivt till naturvärden och människors hälsa. Klimatsmarta och kvalitativa val vid nybyggnation, återbruk av material samt en låg energiförbrukning är av vikt för att mildra den negativa klimatpåverkan som en rivning innebär. Planförslaget utformas med en stor andel grönska och med en robust lösning för dagvatten och skyfall.

## Planprocess

### Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande.

Plansamråd genomfördes under perioden 24 maj till 4 juli 2022. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Ett reviderat planförslag ställdes ut för granskning under perioden 5 juni till 2 juli 2024.

### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet har behandlats ett flertal tillfällen i stadsbyggnadsnämnden under olika diarienummer och under det tidigare namnet för fastigheten Sabbatsberg 22. Följande beslut har fattats i ärendet:

Beslut (2016-03-15 § 18) om att återremittera ärendet om förslag till att påbörja planarbetet. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra till stadsbyggnadskontoret att ta fram en egen teknisk utredning av huset med avseende på hälsoaspekter och de tekniska och ekonomiska möjligheterna att renovera bort dessa.

Beslut (2018-02-22 § 18) om att godkänna redovisningen av återremiss samt att planarbete påbörjas med inledande program. Programmet skulle utreda de två alternativen *bevarande och nybyggnation* liksom *rivning och nybyggnation*.

Beslut (2018-09-26 § 8) om att ge kontoret i uppdrag att påbörja planarbete med ett inledande program för Södra Sabbatsberg samt



att det påbörjade programarbetet för fastigheten Sabbatsberg 22, dnr 2014-01909 inkluderas i programmet för Södra Sabbatsberg.

I särskilt uttalande uttrycks bland annat att stadsbyggnadsnämnden ser stora värden i att området utvecklas med fler bostäder, bättre offentliga miljöer och fler kopplingar. Samtidigt vill nämnden betona värdet i att använda den topografi som finns på platsen liksom den existerande kulturmiljön. Den nya bebyggelsen bör ta stöd i topografin när nya stråk dras och nya huskroppar planeras.

Beslut (2020-09-24 § 19) om att programarbetet ska fortsätta i planarbetet och att plansamråd genomförs för respektive detaljplan.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att därutöver anföra följande: Den grönbå majoriteten har generellt en mycket restriktiv hållning till rivning av befintlig bebyggelse, även om en avvägning måste göras i varje enskilt fall. Tyvärr är byggnaderna på Silverskopan 3 som sådana utjänta och svåra att rusta upp. En rivning samt nybyggnation som tillför ett betydande antal bostäder möjliggör i detta fall tillskapandet av stadskvaliteter som ger ett mer levande och tryggt gaturum. Det är angeläget att den byggnation som ersätter kvarteret vid en rivning håller hög kvalitet. Torsgatans träd ska så långt det är möjligt bevaras och de gröna sammanhangen förstärkas så att området ges en grön entré. Ny bebyggelse kan vidare bidra till att öppna upp området genom förbättrade kopplingar och en bättre anslutning till den intilliggande parken.

Beslut (2023-04-20 § 23) vid redovisning av plansamråd. Nämnden godkände redovisningen och beslutade om revidering av planförslaget och att det skulle ställas ut för granskning. I samband med redovisningen beslutade nämnden, i enlighet med förslag till beslut från dåvarande majoriteten, även följande:

Det är mycket viktigt att de träd som kommer att flyttas som en del av planen sker på ett varsamt och strukturerat sätt för att säkra trädens fortlevnad, även efter en flytt. Förflyttning av träd är komplext och kräver relativt lång tid vilket gör att planering för flytt av bland annat parklindor behöver ske tidigt i processen.

Nämnden ser i övrigt positivt på de anpassningar som föreslås jämfört med tidigare förslag och det är även angeläget att återbruk av rivningsmaterial sker när detta är möjligt.

### Samlade synpunkter

Under granskningsperioden inkom totalt 31 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framförallt buller, risk, miljö, dagvatten samt hållbarhet kopplat till rivningen av det befintliga bostadshuset.

Från länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde miljökvalitetsnormer för vatten, buller och risk. Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Från andra remissinstanser inkom synpunkter om dagvatten, buller och kulturmiljö. Från de privatpersoner som yttrade sig under granskningsperioden inkom synpunkter om kulturmiljö, olägenhet för grannar och hållbarhet kopplat till rivningen av det befintliga bostadshuset.

De ändringar som gjorts efter granskningen är:

- U-området ska förläggas i mark om garage ej byggs.
- Parkeringsgaraget ska byggas med en minsta rumshöjd om 2,5 m.
- Planbestämmelser kopplat till risk med hänsyn till närhet till led för farligt gods utökas för att omfatta hela fasaden mot Torsgatan.
- Lokaler för centrumändamål ska finnas i entrévåning mot Torsgatan samt norra hörnet mot Torsgränd.  
Användningsbestämmelsen C2 läggs till för att säkra lokaler för centrumändamål i dessa lägen.  
Användningsbestämmelsen C1 läggs till för att förtydliga att centrumanvändning enbart får finnas i entrévåning mot gata eller allmänt gångstråk.

Utöver dessa ändringar har utredningar kompletterats och planbeskrivningen reviderats inför antagande:

- Dagvattenutredningen har förtydligats och kompletterats.
- Ytterligare mark- och grundvattenprovtagning har genomförts för att lokalisera källan till PFAS. Detta för att hindra spridning av förorenat grundvatten utanför planområdet.
- Möjligheterna att utforma bostäder vid bullerutsatta fasader har tydliggjorts och illustrerats i planbeskrivningen.

- På plankartan finns en allmän skyddsbestämmelse som reglerar att byggnaden ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4mm/s vid fordonspassage. Det är förtydligat i planbeskrivning att en långtidsmätning av vibrationer från järnvägen behöver utföras inför kommande bygglovsprocess. Byggaktören ska i bygglovsansökan redovisa vart den allmänna bestämmelsen behöver tillämpas.

De synpunkter som inte tillgodosetts gäller framför allt rivning av befintlig byggnad, föreslagen byggnadsvolym, förändringar av byggnadens placering mot Torsgränd samt kompletteringar i gata som rör trygghet och grönska. En del synpunkter berör aspekter som kommer utredas vidare i kommande projektering.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Bedömningen baseras på kriterier i bilaga två och fyra till förordning om miljökonsekvensbeskrivning. Inför att planarbetet påbörjades begärdes underlag till behovsbedömning 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 var relevanta för detaljplanen avseende betydande miljöpåverkan var områdets höga kulturmiljövärden, naturvärden, risk kopplat till närhet till led för farligt gods, vibrationsstörningar från järnvägen, trafikbuller samt hantering av skyfall. Bedömningen är att dessa aspekter kan hanteras genom åtgärder och reglering i detaljplanen. Riskreducerande åtgärder regleras för att säkerställa en acceptabel risknivå. Planförslaget utformas med en robust lösning för dagvatten och skyfall. Platsens naturvärden har lägre värde och de träd som tas bort i samband med rivning, sanering och nybyggnation kommer att ersättas. Planförslaget har anpassats för att bidra positivt till stadsbilden och bedöms inte påverka kulturhistoriska värden på ett sådant sätt att det skulle medföra betydande miljöpåverkan. Dessa miljöfrågor redovisas mer utförligt i planbeskrivningen. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.



Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. 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**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget bidrar till översiktsplanens utvecklingsstrategier för Sabbatsbergsområdet om att stärka kopplingar och det offentliga rummet samt bidrar till att uppfylla Stockholms bostadsmål. Planförslaget stämmer även väl överens med stadsbyggnadsnämndens föregående beslut och särskilda uttalanden om hur en utveckling av området och fastigheten ska ske.

Planförslaget möjliggör goda stadskvaliteter, goda boendemiljöer och en god förskolemiljö. Nya kopplingar och platser skapas och gaturum aktiveras. Planförslaget inordnar sig i stenstadens skala och bebyggelsestruktur och anpassas samtidigt till Sabbatsbergs karaktäristiska topografi och gröna värden. Vidare stärker och värnar förslaget den värdefulla kulturmiljön i Sabbatsbergsparken genom att rama in och tillgängliggöra dess kvaliteter.

Slutligen anser kontoret att planförslaget tillskapar stadsbyggnadsmässiga förtjänster som förankrar Sabbatsberg med sin omgivning samt bidrar till en trygg och levande del av staden.

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

**SLUT**