

## **Samrådsredogörelse Detaljplan för Storken 13 i stadsdelen Östermalm i Stockholm, Dp 2020-14415**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag .....	2
Hur samrådet bedrivits .....	2
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>3</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	5
Övriga remissinstanser .....	7
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	8
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>12</b>
Föreslagna förändringar .....	12

### **Sammanfattning**

Planen syftar till att på befintligt bostadshus möjliggöra påbyggnad i en och två våningar för bostadsändamål. Påbyggnadens volym har för avsikt att förhålla sig till intilliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader på ett sätt som inte påverkar de kulturhistoriska värdena negativt. Detaljplanen bekräftar samtidigt befintlig byggnad med underbyggd innergård med garage, samt möjliggör för komplementbyggnader på fastighetens innergård och glasning av befintliga balkonger, mot både gata och innergård.

Planförslaget sändes ut på samråd 2021-12-21 – 2022-02-14. Under samrådet inkom 20 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget, några med synpunkter om mindre justeringar. Däremot har tunga instanser framfört synpunkter i sak, framför allt vad gäller negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljövården. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter framhåller i stort samma synpunkt men också vad gäller insyn och påverkan på dagsljuset.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer påbyggnadens relation till riksintresset, kulturmiljövård ”Stockholms innerstad med Djurgården (AB115)”, studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidare studeras i det fortsatta arbetet.

Kontoret föreslår att förslaget sänks i höjd mot Valhallavägen, att det blir takbeklädnad från påbyggnadens fasad upp till taknock vilket gör att takterrasserna i sin tur dras in ordentligt och riktas mot gården. Avsikten är att göra påbyggnaden mer ödmjuk i sin framtoning och då också att den relaterar tydligare till sin omgivning i form av takvinklar och nockhöjder.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanens syfte är att på befintligt bostadshus möjliggöra påbyggnad i en och två våningar för bostadsändamål. Påbyggnadens volym ska förhålla sig till intilliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader på ett sätt som inte påverkar de kulturhistoriska värdena negativt. Pergolor på takterrass ska gestaltas som en del av påbyggnadens helhetsgestaltning. Detaljplanen syftar även till att bekräfta befintlig byggnad, med garage underbyggd innergård (planstridig i gällande plan), samt att på fastighetens innergård möjliggöra för komplementbyggnader och även enhetlig glasning av befintliga balkonger, mot både gata och innergård.

Påbyggnaden föreslås inrymma tre lägenheter med tillhörande takterrasser. De två tillkommande våningsplanen, två mot Valhallavägen och en våning mot Sibyllegatan, är indragna från befintlig fasad för att bevara intrycket av den befintliga takfoten samt den enhetliga höjdsalkan mot Valhallavägen. På delar av de övre takterrasserna mot Sibyllegatan, tillåts fast solskydd i form av pergolor. I samband med att påbyggnaden föreslås även vissa förändringar i den befintliga byggnadens fasad, som uppgradering av balkonger med nya räcken och inglasning.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2021-12-21 - 2022-02-14. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Fyrkanten på Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4 och på Östermalms

bibliotek, Valhallavägen 146, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Östermalm lördagen den 25 december 2021. Samrådsmöte hölls inte, på grund av då rådande pandemi.

### **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget riskerar att påtagligt skada riksintresse för kulturmiljövården.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget påverkar stenstadens gräns med det sena 1800-talets stadsplanestruktur när det gäller bebyggelsens fasadindelning, skala och byggnadshöjder, till exempel stenstadens front mot esplanaden Valhallavägen vilken bedöms som känslig utifrån riksintressesperspektiv. Valhallavägen utgör en tydlig gräns mellan den klassiska stenstadens jämna siluett och den mer uppbrutna bebyggelsen på andra sidan. Föreslagen takpåbyggnad påverkar stenstadens jämna byggnadshöjd, ett uttryck som återspeglar den riksintressanta berättelsen. Den aktuella byggnaden har redan idag ett större antal våningsplan i jämförelse med grannhusen. Tack vare att den befintliga volymen inte påtagligt överskrider kringliggande byggnadshöjder ansluter den till den klassiska stenstadens byggnadsmassa.

Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna påbyggnaden inte är en modulering av taket utan snarare en påbyggnad av fasaden. Vilket innebär en bestående negativ påverkan på riksintressets uttryck vad beträffar den jämna byggnadshöjden. Länsstyrelsen delar således inte kommunens bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan med avseende på kulturmiljön.

Länsstyrelsen gör bedömningen att utrymmet för påbyggnad är mycket begränsat. Länsstyrelsen framhåller vidare att föreslagen åtgärd är en sådan som kan medföra risk för kumulativ skada. Risken för kumulativ skada är särskilt stor i en del av riksintresset



vars berättelse utgörs av den enhetliga miljön; den enhetliga stenstaden med den jämna stadssiluetten.

Utöver det vill Länsstyrelsen se att planhandlingarna bearbetas vidare vad gäller miljö kvalitetsnormer för vatten samt för buller. Planbeskrivningen behöver klargöra att detaljplanen inte bidrar till en försämring av ytvattenförekomstens ekologiska och kemiska status. Samt att de planerade lägenheterna är större än 35 kvm vilket medför de ska göras genomgående och att minst hälften av boningsrummen ska vändas mot sida med högst 50 dBA. Detta behöver regleras i plankartan.

#### Storstockholms lokaltrafik (SL)

Inget att erinra i ärendet.

#### Storstockholms Brandförsvär

SSBF kan inte tyda att samtliga bostäder i byggnaden planeras ha tillgång till ett Tr2-trapphus enligt det brandskyddstekniska utlåtandet. I BBR 5:321 står "... I byggnader med fler än åtta men högst 16 våningsplan ska bostäder och lokaler utformas med tillgång till minst ett trapphus Tr2...". Det behöver säkerställas att samtliga bostäder har tillgång till ett Tr2-trapphus. Vidare rekommenderar SSBF att byggnaden utförs med enhetlig utrymningsstrategi då det underlättar räddningsinsats. Utrymning helt utan räddningstjänsten som förutsättning (som med Tr2-trapphus) är på många sätt är att föredra vilket ges tillfälle att införliva i samband med planerad påbyggnad. Brandförsvaret belyser frågor som tillhör projekteringsskedet, men ser vikten av att det skapas möjlighet i plan.

#### Trafikverket

Inget att erinra i ärendet.

#### Luftfartsverket

Inget att erinra i ärendet.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planförslaget har vidareutvecklingen vad gäller påbyggnadens förhållande till stadsbild, riksintresset samt mötet med byggnadsminnen både i höjd och visuellt uttryck. Mötet med intilliggande befintliga byggnader har studerats vidare liksom materialiteten på påbyggnaden. Påbyggnaden har skjutits in från underliggande takfot så att påbyggnaden inte framstår som en*



*förlängning av fasaden utan mer som en modellering av taket. Kontoret bedömer att det justerade förslaget förhåller sig väl till stenstadens siluett och enhetliga byggnadshöjd.*

*Brandförsvarets synpunkt angående tillgång till Tr2-trappa kommer att beaktas i framtagandet av granskningsförslaget.*

*Vad gäller miljökvalitetsnormen för vatten kommer koppartaken helt utgå ur planförslaget varför dagvattenutredningen kommer uppdateras och planbeskrivningen justeras i enlighet med utredningen. Planbeskrivningen förtydligas vad gäller påverkan på ytvattenförekomsten. Justeringarna av planförslaget föranleder även revidering av bullerutredningen.*

### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

#### **Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget i stort, men vill påpeka att de byggnadsdelar som kragar ut över gatumark kan vålla problem vid eventuell tredimensionell fastighetsbildning. Det ska dock inte ses som en invändning mot förslaget.

Plantekniskt ser Lantmäterimyndigheten att följande punkter åtgärdas till granskningsskedet:

- Egenskapen 'x' bör ha en avgränsning uppåt.
- Användningen C1 bör kompletteras så att det framgår att bostadsentréer får finnas.

#### **Stadsdelsnämnden**

Stadsdelsnämnden påpekar att påbyggnader på tak och tillbyggnader på innergårdar har ökat i den redan täta stenstaden på senare år. Ett helhetstänk och en strategi behövs för denna utveckling som bland annat visar hur friytetillgången påverkas i och med förtätningen av stenstaden.

#### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) är i stort positiv till planförslaget, men saknar en del information om miljö- och hälsofrågor i planhandlingarna, som bör åtgärdas till granskningsskedet. MHN saknar dock en fördjupad markföroreningsundersökning vad gäller klorerade ämnen då det i närområdet funnits ett tryckeri tidigare. MHN saknar även information i planhandlingarna som beskriver förekomst av bullerstörande installationer, eventuella vibrationer och stomljud. Samt huruvida de skulle kunna påverka de tillkommande lägenheter

samt ett resonemang om de befintliga lägenheterna upplevt problem med vibrationer. MHN är positiv till att kopparytorna på taket minskas i och med exploateringen. Det föreslås dock fortfarande kopparytor på taket och MHN saknar en redovisning av hur dagvattnet från dessa kopparytor ska renas.

#### Stadsmuseet

Stadsutvecklingsenhetens samlade bedömning är att föreslagen detaljplan i sin nuvarande utformning bör avstyrkas och omarbetas. En påbyggnad i två våningar medför att den jämna hushöjden mot Sibyllegatan och Valhallavägen bryts och framträder som visuellt alltför avvikande samt att tillräcklig hänsyn inte tas till den stadsbild som har hävd i 1876 års byggnadsordning. Inte heller att tillräcklig hänsyn inte tas till riksintresset eller i mötet med det intilliggande byggnadsminnet.

Stadsutvecklingsenheten har i behovsbedömningen yttrat sig och bedömt att en påbyggnad i en våning, indragen, med platt eller flackt tak kunde vara möjlig. Den bedömningen kvarstår.

Stadsutvecklingsenheten framför också att en detaljreglering i plankartan vad gäller inglasning av balkonger mot gata inte är en detaljplanefråga utan något som regleras i bygglovsskedet.

#### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker bestämt förslag till detaljplan. Redan idag är den aktuella byggnaden något högre än vad planen tillåter.

Skönhetsrådet finner det anmärkningsvärt att ovanstående regler, själva basen för stadsbilden i innerstaden, helt förbigås genom förslaget att höja byggnaden två våningar. Rådet vill understryka att Stadsbyggnadskontoret aldrig borde ha givit ett positivt planbesked för en så väsensskild åtgärd som en påbyggnad av ett redan maximalt bebyggt innerstadskvarter som dessutom bara resulterar i tre tillkommande bostäder i ett bullerutsatt läge. Planarbetet bör således avslutas efter genomfört samråd.

#### Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor

Har inga synpunkter på planförslaget i stort, endast generella byggnadstekniska rekommendationer.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planhandlingarna kommer att ses över vad gäller*

*lantmäterimyndighetens plantekniska synpunkter.*

*Planhandlingarna kommer även ses över vad gäller eventuella markföroreningar och närvaro av buller- och vibrationsstörande*

*element i omgivningen. En uppdatering av dagvattenhanteringen kommer också göras i och med vidareutvecklingen av förslaget som innebär att ingen koppar kommer att användas.*

*Planförslaget har vidareutvecklats vad gäller påbyggnadens förhållande till stadsbild, riksintresset samt mötet med byggnadsmiljön både i höjd och visuellt uttryck. Mötet med intilliggande befintliga byggnader har studerats vidare liksom materialiteten på påbyggnaden. Påbyggnaden har skjutits in från underliggande takfot så att påbyggnaden inte framstår som en förlängning av fasaden utan mer som en modellering av taket. Kontoret bedömer att det justerade förslaget förhåller sig väl till stenstadens siluett och enhetliga byggnadshöjd. Förslaget bedöms ligga i linje med Stadsmuseets bedömning i underlaget till behovsbedömning.*

### **Övriga remissinstanser**

Stockholm Vatten och Avfall AB (VA)

Tillför endast synpunkter rörande genomförandeskedet.

Stockholm Vatten och Avfall AB (Avfall)

Stockholm Vatten och Avfall ser mycket positivt på att planförslaget möjliggör komplementbyggnader på gården, vilket i sin tur möjliggör ett nytt avfallsutrymme i syfte att utöka källsorteringen. I övrigt anföras endast synpunkter rörande genomförandeskedet.

Ellevio AB

Inget att erinra i ärendet.

Stockholm Exergi AB

Inget att erinra i ärendet.

Hyresgästföreningen

I planförslaget finner Hyresgästföreningen att den befintliga byggnaden inom fastigheten Storken 13 är högre än vad den nuvarande detaljplanen medger. Med den planerade påbyggnaden i en och två våningar riskeras den enhetliga höjdskala som idag finns i kvarteret brytas, vilket skulle leda till att kvarterets utseende förändras. Planförslaget strider således mot översiktsplanens intentioner om värnande av kulturhistoriska värden.

Hyresgästföreningen upplever ytterligare att staden låtit privata och kortsiktiga intressen gå före de kulturhistoriska värdena.



**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Förslaget har efter samrådet vidareutvecklat i enlighet med inkomna synpunkter och har bättre anpassats till sin omgivning och de kulturhistoriska värdena. Se även under ställningstagandena ovan.*

**Sakägare enligt fastighetsförteckning****Brf Artilleriberget 3 (Valhallavägen 129)**

Bostadsrättsföreningen avstyrker bestämt förslaget till detaljplan. Föreningen anser att den föreslagna påbyggnaden skulle innebära att den redan i dag förhållandevis trånga Sibyllegatan faller i skugga under ytterligare några timmar. Valhallavägens allé utgör i dag ett promenadstråk som utnyttjas flitigt av flanörer och motionärer. Föreningen anser också att med den föreslagna påbyggnaden kommer även Valhallavägens allé att få betydligt mindre solljus, till men för alla som utnyttjar allén och växtligheten i allén. Föreningen finner det anmärkningsvärt att Stadsbyggnadskontoret givit ett positivt planbesked för en åtgärd som resulterar i endast tre nya bostäder och ge en så stor negativ påverkan på närliggande boendemiljö. Den aktuella byggnaden är redan i dag något högre än vad planen tillåter. Planarbetet borde enligt föreningens mening avbrytas.

**Brf Sibyllan (Sibyllegatan 83 samt Valhallavägen 126)**

Bostadsrättsföreningen ställer sig till fullo bakom Skönhetsrådets yttrande och avstryker bestämt att planförslaget genomförs. Föreningen tycker sig förstå att i detta fall det enskilda intresset från Brf Storkens sida är rent affärsmässigt och syftar till att göra föreningen skuldfri. Detta intresse kan på intet sätt tillmätas i vikt jämfört med de olägenheter ett genomförande av förslaget skulle vålla för boende i närheten. Man upplever att det allmännas intressen helt har försummats i planförslaget.

Fastigheten Storken 13 är redan i utgångsläget planstridig, bland annat på grund av dess höjd. I dag har taksiluetterna på grannfastigheterna normalt liknande höjder och utformning med mjuka övergångar fastigheterna emellan. Så är däremot inte fallet för Storken 13 vars tak har en helt annan utformning och redan nu är betydligt högre än grannfastigheten Storken 12 till exempel. Om Storken 13 skulle tillföras ytterligare två våningar skulle fastigheten bli ytterligare avsevärt högre än kringliggande fastigheter och bryta mot övriga taksiluetter ännu mer.

Bostadsrättsföreningen Sibyllan upplever att ljusförhållanden på Sibyllegatan redan idag är svår, med dåligt ljusinsläpp på framför allt de nedre våningsplanen. Om Storken 13 genom påbyggnad skulle bli ännu högre, skulle fastigheten absorbera och blockera ännu mer solljus. Detta skulle innebära en betydande olägenhet för de boende i berörda lägenheter i föreningen BRF Sibyllan. Föreningen vill också påtala att ljusstudierna i förslaget inte är informativa utan direkt vilseledande. Solinfallet över året är ju över huvud taget inte redovisat.

BRF Sibyllan har stor förståelse för ambitionen att öka antalet bostäder i innerstaden. Men detta får inte göras på ett sätt som bryter mot grunderna för stadsplaneringen och vållar betydande olägenheter för många boende i grannfastigheterna. Föreningen avstyrker bestämt att planförslaget genomförs.

Brf Storken 4 (Valhallavägen 130) samt tio personer boende i Storken 5 (Jungfrugatan 45-47) och två personer boende på Karlbergsvägen (ej sakägare)

Boende och fastighetsägare är representerade av advokat med fullmakter. Det framförs synpunkter på föreslagen detaljplanen och den påbyggnad som planen föreslår. Fastighetsägarna delar innergård med Storken 13 och har fönster och balkonger vettande mot detta håll. Flera av lägenheterna har sina enda fönster och ljusinsläpp in mot gården. På Storken 5 finns vidare en lokal i källarplanet, som har sitt ljusinsläpp via en lanternin på samma innergård. De boende ser att påbyggnaden starkt skulle påverka ljusförhållandena, framför allt de boende längre ner i fastighetsägarnas respektive fastigheter.

Vidare framförs en påbyggnad om två våningar på Storken 13, som sitter ihop med byggnadsminnet Storken 12, skulle innebära en otillåten förvanskning på byggnadsminnet och även på området som sådant. De nya våningarna skulle bryta av alltför mycket från den byggnadshöjd som finns såväl inom kvarteret som i kringliggande kvarter. Sett från Valhallavägen – den viktiga Esplanaden – kommer påbyggnaden att bli väl synlig och te sig apart i taklandskapet.

I och med dessa försämrade förhållanden anser föreningen att planförslaget är i strid med PBL i följande paragrafer, varför planarbetet bör upphöra eller planen i alla fall kraftigt bör omarbetas: 2 kap 9 § PBL *"...planläggning får inte ske så att ett byggnadsverk eller dess avsedda användning medför betydande olägenheter för omgivningen..."*; 2 kap 6 § första stycket: *"...ska man vid*

*planläggning utforma bebyggelse på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.” Enligt tredje stycket samma paragraf ”...ska ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.”; 8 kap 13 §: ”...gäller att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas. Samma sak gäller för bebyggelseområden.”*

#### Privatperson 13

Den boende anser att ändring av detaljplanen inte bör godkännas vad gäller påbyggnad av Storken 13. Detta på grund av att bostadshusen längs Sibyllegatan mellan Valhallavägen och Karlavägen idag är av en relativt enhetlig höjd och att påbyggnaden väsentligt skulle störa denna taklinje. Särskild hänsyn bör vidare tas till det byggnadsminnesförklarade grannhuset Storken 12 och indragna takterrasser är inte tillräckligt. Dessutom är befintlig byggnad inom Storken 13 redan idag högre än vad gällande detaljplan medger. Befintlig takfot på Storken 13 vid fasaden är redan i dagsläget cirka 1,5-2 meter högre än taklinjen på intilliggande Storken 12 (Sibyllegatan 50-52). Enligt förslaget ska tillkommande takterrasser förses med räcken med en utsida av kopparplåt, vilket givetvis kommer att höja och störa taklinjeavvikelsen i fasadlinjen ytterligare. Därtill kommer "pergolor" som förstärker påbyggnadsintrycket, även om de dras in 1,5 meter. Att notera är vidare att två (längs Sibyllegatan) "klossar" på den föreslagna tillbyggnadens första våningsplan går i liv med fasaden, dvs bidrar till en förstärkning av synbarheten av höjdavvikelsen.

#### Privatperson 14

Den boende framför att deras lägenhet är belägen högst upp vid Sibyllegatan, mitt emot den föreslagna påbyggnaden. En stor del av lugn som fås i lägenheten är utsikten över takåsarna. Påbyggnaden blockerar helt utsikten från vardagsrum, kök och sovrum. Påbyggnaden skulle även innebära betydligt försämrat dagsljusinsläpp i dessa rum – särskilt under vinter, höst och vår då solen rör sig lägre. Det skulle innebära en försämring av livskvaliteten. Påbyggnadens stora fönsterpartier, liksom balkonger/terrasser, skulle öka insynen mot den boendes vindsvåning. Det skulle även uppstå ljuspåverkan nattetid från lägenheterna. Påbyggnaden påverkar stadsbilden och riksintresset



negativt. Storken 13 är redan en främmande fågel i sitt sammanhang och en påbyggnad skulle framhäva skillnaden och bli betydligt högre. Skillnaden är redan en förvanskning av helheten och det finns stora skäl till att inte möjliggöra flera störande och hänsynslösa ingrepp i området. Den boende lyfter även risk för utökat buller på grund av tekniska utrymmen som hisschakt och ventilationshuvor. Den boende hänvisar till bestämmelser i plan- och bygglagen, miljöbalken, Boverket, Stockholms byggnadsordning samt Riksantikvarieämbetets precisering av riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården.

Med hänvisning till de lagar, råd och riktlinjer som Stockholms stad ska följa samt med hänvisning till framförda intressen och synpunkter uppmanas att planförslaget avslutas.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planförslaget har efter samrådet vidareutvecklats vad gäller påbyggnadens förhållande till stadsbild, riksintresset samt mötet med byggnadsminnet både i höjd och visuellt uttryck. Mötet med intilliggande befintliga byggnader har studerats vidare liksom materialiteten på påbyggnaden. Påbyggnaden har skjutits in från underliggande takfot så att påbyggnaden inte framstår som en förlängning av fasaden utan mer som en modellering av taket. Takterrasserna och uppstigningstopparna har efter bearbetning fått underordnad utformning. Inga uteplatser eller balkonger kommer att finnas mot gata vilket även innebär att de inglasade balkonger som föreslogs ovan befintliga balkonger har utgått.*

*Påbyggnaden som föreslogs i samrådet innebar en relativt liten försämring av solinstrålningen på gård och intilliggande fastigheter. Kontoret bedömde förändringen som acceptabel. En sänkning av påbyggnaden mot Valhallavägen kommer troligen inte förändra situationen i större grad eftersom den delen av byggnaden ligger mot norr. Solstudier redovisas vanligen för vår- och höstdagjämning, midsommar och vintersolstånd. Detta ger en fullgod bild av hur en byggnad påverkar sin omgivning under hela året.*

*Ett av syftena med den nya detaljplanen är att göra de delar som idag är planstridiga planenliga. Det gäller bland annat garaget under gården och antal våningar. Den befintliga byggnaden stämmer i princip överens med idag gällande stadsplan vad gäller byggnadshöjd, däremot tillåter stadsplanen endast sex våningar. Befintlig byggnad har sju våningar. Främsta anledningen till detta är att när stadsplanen togs fram på 1930-talet var takhöjder i lägenheter större än på 1960-talet.*

## **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Projektet bedöms överensstämma med stadens övergripande ambitioner att fortsätta stärka centrala Stockholm genom täta och attraktiva stadsdelar. Ny bebyggelse i ett befintligt bostadskvarter är ett tillskott i en växande stad. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget efter föreslagna förändringar utgör ett viktigt bidrag till att uppfylla Stockholms bostadsmål. Projektet bidrar utöver det till en förädling av befintlig fastighet i en del av staden där hus generellt sett har hög arkitektonisk verkshöjd.

Från inkomna synpunkter har intressekonflikt mellan föreslagen byggrätt och påverkan på riksintresset för kulturmiljön kunnat identifieras. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att en påbyggnad på befintlig byggnad är möjlig, men att förslaget behöver bearbetas för att inte påverka riksintresset negativt. Kontoret bedömer att påbyggnaden behöver sänkas en våning mot Valhallavägen och ges en utformning som gör att den dels upplevs vara en del av befintlig byggnads tak, dels bättre hänger samman med dess gestaltning.

## **Föreslagna förändringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor studerats vidare:

- Påbyggnadens utformning och volym i förhållande till riksintresse och intilliggande byggnader.
- Dagvatten, Buller och tillgänglighet till brandutrymning,

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- Påbyggnadens översta våningsplan mot Valhallavägen tas bort.
- Påbyggnaden dras in från fasad för att motverka att påbyggnaden avläses som en höjning av befintlig fasad utan snarare framstår som en modellering av taket.
- Takterrasserna reduceras i utbredning och vänds mot gård, utan terrassidor mot gata, pergolorna utgår ur förslaget.
- Uppstigningstopparna reduceras till ett minimum och vänds på ett sådant vis att de gör minsta möjliga intrång i stadssiluetten.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Maria Sahlstrand  
planchef

Per Jacobsson  
stadsplanerare