

Hugo Barcelona Bergenwall
Tfn +46 (0)8-508 27 455

Samrådsredogörelse Detaljplan för Tegelbruket 4 i stadsdelen Kungsholmen, Dp 2016-10001

Innehåll

| | |
|--|-----------|
| Sammanfattning | 2 |
| Bakgrund..... | 2 |
| Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden..... | 3 |
| Allmänt om samrådet och planprocessen | 3 |
| Allmänt om förslaget och utvecklingen | 4 |
| Förslagets innehåll..... | 9 |
| Arkitektur | 12 |
| Kulturmiljö | 17 |
| Olägenheter för grannar | 21 |
| Parker och grönområden | 23 |
| Gator och trafik..... | 25 |
| Teknisk försörjning | 31 |
| Hälsa och säkerhet | 33 |
| Miljö- och klimataspekter | 36 |
| Övriga frågor..... | 37 |
| Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande | 38 |

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

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra för en utveckling av det som idag är S:t Eriks ögonsjukhus genom att området omvandlas till kvartersbebyggelse innehållande i huvudsak bostäder. Planförslaget sändes ut på samråd 2020-01-28 - 2020-03-10. Under samrådet har ca 150 yttranden inkommit.

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller kulturmiljö, förutsättningar för allmänna funktioner och platser, barnkonsekvenser, buller, dagvatten, miljökvalitetsnormer, räddningsinsatser, tillgänglighet och teknisk försörjning. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar, i huvudsak, att förslaget utgår i första hand från S:t Eriksområdet karaktär, kvaliteter, planform och skala, att gällande detaljplan för området följs alternativt en skiss från 2011. Det efterfrågas att bebyggelsens utformning och gestaltning håller en högre kvalitet och att utformning av offentliga platser ses över. Det efterfrågas att gatuparkering som tas bort ersätts i området, att parkering för befintliga bostäder tillgodoses i aktuellt förslag samt att parkeringstalet för den nya bebyggelsens ses över.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: bebyggelsens arkitektur, omfattning av offentliga platser, fördelningar och omfattning av funktioner inom kvarteren, skyddsbestämmelser, buller och elektromagnetiska fält, MKN vatten, dagvatten och skyfall, skyddsrum, parkering, angöring och tillgänglighet, räddningsinsatser och teknisk försörjning.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en utveckling av det som idag är S:t Eriks ögonsjukhus genom att området omvandlas till kvartersbebyggelse. 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.

Detaljplanens samrådsförslag grundar sig på en struktur med kvartersbebyggelse som kompletterar Fleminggatans stadsrum och stärker kopplingarna in till S:t Eriksområdet och ner till Barnhusviken. Förslaget innehåller ca 325 bostäder, 5000 kvm

kontor, en fullstor idrottshall, förskola och service. Offentliga platser i form av ett torg längs Fleminggatan samt torg och park in mot S:t Eriksområdet och en ny grön trädplanterad gata tillskapas centralt inom planområdet.

Ambitionen är att området ska utvecklas som en sammanhållen arkitektonisk helhet där bebyggelsen anpassas till sin omgivning i skala och utformas med en gestaltningsmässig helhet av hög kvalitet. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bevaras så långt som möjligt. En blandning av funktioner och nya stråk genom området ska främja stadsliv och rörelse. Den stadsmässiga bebyggelsen balanseras med en god tillgång till attraktiva offentliga rum och en medveten utformning av gaturum och platser. Då utvecklingen sker inom en känslig stadsmiljö är det av stor vikt att allmänna ytor såväl som bebyggelse och gårdsytor har hög kvalitet. För att säkerställa detta ställer detaljplanen krav på kvarterens utformning och volymhantering och ett kvalitetsprogram har tagits fram för ny bebyggelse och allmänna ytor.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2020-01-28 - 2020-03-10. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Kungsholmen tisdag den 28 januari 2020. Samrådsmöte hölls 2020-02-18 i formatet öppet hus i Fyrkanten, Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4. En presentation hölls 18.30 i Hörsalen. På samrådsmötet närvarande ca 105 personer, varav 57 män och 48 kvinnor.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas en ämnesvis sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2016-10001. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Allmänt om samrådet och planprocessen

Ett fåtal sakägare och övriga boenden anser att det vore positivt ur ett demokratiskt perspektiv om det togs fram ett antal alternativa lösningar gällande plan och arkitektur och emotser utlysande av tävling eller parallella uppdrag för utformning av aktuellt

planområde. Önskemål finns om att låta invånarna rösta på framtagna förslag. Frågor ställs även avseende vilka möjligheter till vidare synpunkter och påverkan som finns i den fortsatta processen.

Ett fåtal berörda anser att tjänstemännen vara ovilliga att lyssna till den kritik och alternativa förslag som lämnades på samrådsmötet. Samtidigt framgår det att samrådsmötet och den goda uppslutningen från olika discipliner uppskattades.

Det anses av ett fåtal vara slöseri med skattepengar att inte använda gällande detaljplan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om start-pm om en planändring av området 2017. I samband med start-pm lyftes bland annat att staden står inför utmaningar gällande bl.a. tillgång till bostäder och allmänna funktioner, varför hela områdets förutsättningar och potential behöver belysas. Intresset av att utveckla bostäder behöver vägas mot behovet av nödvändiga allmänna funktioner, ytor, områdets förutsättningar och kvaliteter samt gällande plan. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att samrådsförslaget tar tillvara områdets potential på ett bättre sätt än gällande plan. För att möjliggöra detta krävs det en ny detaljplan.

Avseende framtagande av olika alternativ och omröstning informerar stadsbyggnadskontoret att detaljplanprocessen regleras enligt Plan- och bygglagen (PBL). I PBL regleras även beslutsprocessen och när det finns möjlighet att lämna synpunkter, vilket är under detaljplanens samråd och granskning. Hur och om inkomna synpunkter kan påverka vidare utveckling av förslaget är en avvägning mellan olika allmänna- och enskilda intressen.

Synpunkter avseende samrådsmötet och bemötande noteras.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Allmänt och utvecklingen och förslaget

Flera remissinstanser och majoriteten av sakägare och övriga boende ställer sig positiva i sak till att området utvecklas med bostäder och blandade funktioner för en mer levande stadsdel. Kungsholmens stadsdelsnämnd lyfter fram att förslaget anses överensstämma med översiktsplanens mål om att säkerställa behovet av bostäder och ser positivt till förslagets innehåll.

Majoriteten av de inkomna synpunkterna ställer sig dock negativt till förslaget avseende i huvudsak exploateringsgrad, påverkan på

kulturmiljö och riksintresset, struktur, utformning och gestaltning samt parkering och trafik. Enstaka berörda beklagar att det överhuvudtaget ska byggas ett nytt bostadsområde.

Enstaka sakägare anser det positivt med riktig kvartersbebyggelse och anser att S:t Eriksområdet integreras bättre med den omgivande staden. Det anses även positivt att området utvecklas, med föreslagen paviljong, återställande av brandstationen, bättre gångstråk och kopplingar, samt att denna del av Fleminggatan livas upp.

Ett flertal sakägare anser att exploateringsgraden är för hög och att det huvudsakliga målet är att maximera exploatering vilket omöjliggör en utveckling enligt gällande detaljplan eller en skiss från 2011. Behovet av att planera långsiktigt, hållbart och att de mjuka värdena behöver tas omhand, inte bara ekonomiska intressen lyfts fram. Det anses av sakägare att förslaget plockat aspekter som gynnar politiska intressen och mål.

Ett fåtal sakägare anser att det exploateras för mycket på Kungsholmen i förhållande till exempelvis grönområden, och att det finns andra platser i staden som är mer lämpade för ny exploatering. Det informeras om att det finns flera planlagda områden i staden som fortfarande är obbyggda.

Det informeras att stadens bostadsmål är högre än vad som anges i den regionala utvecklingsplanen, och för att inte exploateringen ska maximeras i enskilda projekt och förstöra innerstadens karaktär behöver det ses i ett regionalt perspektiv. Flera påpekar att en minskning av exploateringsgraden ger en liten påverkan på bostadsmålet samtidigt som förslaget kan anpassas mer till platsen.

Flera berörda anser att den utvecklingen som redovisats inte överensstämmer med vad som kan förväntas och därmed vad de ska kunna tåla. Det påtalas att vid planarbete måste man enligt PBL 2 kap 1 § ta hänsyn till enskilda intressen, att enligt PBL 4 kap 36 § ska en detaljplan vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Vidare informeras det om att enligt PBL 2 kap 9 § får inte planläggning ske så att ett byggnadsverk kan medföra betydande olägenheter för omgivningen.

Flera sakägare ifrågasätter varför gällande detaljplan och skissen från 2011 bortses. Skissen från 2011 bedöms möjliggöra lika många funktioner och exploatering som samrådsförslaget. Samtidigt som det anses ansluta bättre till det befintliga S:t Eriksområdet, vara mer

varsamt mot kulturmiljön och grannfastigheterna. Det anses av några att skissen från 2011 avfärdas då dagens dagsljuskrav inte kunde tillgodoses.

En förening anser att skissen från 2011 följer riktlinjerna i Översiktsplan 2010, avseende mål om exempelvis arkitektoniskt kvalitet och helhetsverkan samt att bevara och förnya karaktärsskapande bebyggelse varsamt. Det ifrågasätts om planförslaget lever upp till styrdokumentet "Arkitektur Stockholm – Strategier för stadens gestaltning".

Flera sakägare yrkar att gällande detaljplan behålls, alternativt att ett nytt förslag tas fram baserat på en skiss från 2011, eller att förslaget bearbetas för att ta tillvara S:t Eriksområdets karaktär och kvaliteter på ett bättre sätt.

Allmänt om planhandlingarna

Av flera inkomna synpunkter anses att detaljplanens syften inte uppfylls i aktuellt förslag.

Det anges av enstaka att gällande detaljplan och tjänsteutlåtandet till start-pm för aktuell detaljplan, samt med beaktan av områdets kulturhistoriska värden, skapat förväntningar som samrådsförslaget inte levt upp till. Samrådshandlingarna, målformuleringar, kvalitetsprogrammet och stadsbyggnadsprinciperna anses av flera inte speglas i illustrationer. Det anses att skissen från 2011 inte funnits med i det utredningsmaterial som legat till grund för analys och målformuleringar.

S:t Eriksområdets kvaliteter och områdets ursprungliga kvalitetsprogram anses inte avspegla sig i föreslagna stadsbyggnadsprinciper och kvalitetsprogram. Det anses att kvalitetsprogrammet måste göras tydligt, mer ambitiöst, och med utgångspunkt i det existerande kvalitetsprogrammet för området, och att detta hänvisas till från plankartan. Det anses av enstaka att principerna för utformningen av gator och stadsrum är välformulerade.

Det anses saknas ett uttalande från Stockholms Skönhetsråd i samrådsmaterialet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att områdets centrala läge med god tillgång och närhet till kollektivtrafik anses motivera en täthet i likhet med förslaget, vilket bidrar till att uppnå en effektiv markanvändning. Stadsbyggnadskontoret anser att samma täthet, effektiv markanvändning, och hantering av allmänna funktioner och

tillskapande av parker och torg inte är möjlig enligt gällande detaljplan eller skissen från 2011.

Avseende att det exploateras för mycket på Kungsholmen och att det finns flera platser lämpligare för exploatering anser stadsbyggnadskontoret att aktuellt planområde är lämpligt för utveckling, vilket prövas i planprocessen. Förslaget bidrar med fler platser för vistelse då det innehåller ett tillskott av allmänna platser i form av parker och torg. Även om förslaget innebär att flera människor kommer att vistas i området, har förslaget relativt stora bostadsgårdar för de boende vilket kan bidra till en balans mellan privata och offentliga rum. Stadsdelsförvaltningen, som ansvarar för parkmark, ser positivt till tillskottet av parkmark i området enligt förslaget.

Gällande obebyggda byggrätter i staden kan inte en detaljplan tvinga ett genomförande, utan det ger en möjlighet att utveckla marken enligt detaljplanen.

Frågor avseende Stockholm stads övergripande bostadsförsörjning hanteras i samband med översiktsplanering och den politiska viljan om 140 000 bostäder till 2040 är något som pågående detaljplaner ska förhålla sig till, och inte kan hanteras inom ramen för en enskild detaljplan. Stadsbyggnadskontoret anser att föreslagen täthet, och hantering av allmänna funktioner och tillskapande av parker och torg är motiverat på platsen.

Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget uppfyller kraven enligt PBL 2 kap 1 § och 9 §, samt PBL 4 kap 36 §. Planen har utformats i en avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen. Planen bidrar till det allmänna intresset om bostadsförsörjning, allmänna funktioner och platser i form av torg och park, vilket väger tyngre och medför fler fördelar än de eventuella olägenheter som förslaget medför omgivningen och enskilda. Stadsbyggnadskontoret menar att förslaget kommer att medföra en förändring i området, men att eventuella olägenheter inte vara betydande utan är vad som kan förväntas i innerstaden.

Stadsbyggnadskontoret informerar att den gällande detaljplanens genomförandetid har gått ut, vilket innebär att detaljplanen får ersättas, ändras eller upphävas utan att bland annat rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas. Kontoret informerar även att stadens ambitioner om hur staden ska utvecklas framgår tydligt av stadens översiktsplan, avseende exempelvis stadens bostadsförsörjning, utveckling av områden med god tillgång till kollektivtrafik m.m. Området ingår i ett större sammanhang som en del av östra Kungsholmen, vilket domineras av kvartersbebyggelse vars gatustruktur är inordnad i ett rutnät. Med hänsyn till detta

anser Stadsbyggnadskontoret att förslaget inte kan anses främmande för området som helhet och därmed inte medför en utveckling på platsen som inte kunnat förväntas.

Stadsbyggnadskontoret menar att gällande detaljplan ändras, och skissen från 2011 inte studerats vidare eftersom nuvarande förslag medger förutsättningar för en mer effektiv markanvändning och omhändertagande av dagens planeringsförutsättningar på ett bättre sätt. Samtidigt som flera av områdets befintliga övergripande kvaliteter i form av den centrala platsbildningen och axialitet, sammanhängande gröna rum har omhändertagits.

Översiktsplanen från 2010, Promenadstaden, ersätts av nuvarande översiktsplan som vann laga kraft 23 mars 2018. I översiktsplanen framgår den politiska viljan och mål för hur staden ska utvecklas. Planeringsinriktningen avseende arkitektur och gestaltning innebär bland annat att varje byggprojekt ska bidra till att stärka upplevelsen av Stockholm som helhet och förbättra den gemensamma stadsmiljön och bidra positivt till omgivande stadsdel och samspela med sin närmiljö. Att offentliga rum ska planeras så att de blir attraktiva och inbjuder fler att stanna och delta i ett aktivt stadsliv, ska vara flexibla och robusta över tid. Samt att byggnadens eller platsens arkitektoniska idé ska kunna beskrivas. Mötet mellan byggnad och stadsrum ska tas tillvara så att de berikar varandra. Kontoret anser att beskrivningar av förslagets struktur och uppbyggnad bidrar till att uppfylla dessa mål. Samtidigt informerar kontoret att bebyggelsens gestaltning kommer att studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret informerar om att "Arkitektur Stockholm – Strategier för stadens gestaltning" inte är något styrdokument och informerar om Stockholms Byggnadsordningen, vilken godkänds av stadsbyggnadsnämnden i maj 2020. Byggnadsordningen beskriver vägledningar och verktyg för stadens gestaltning. Kontoret anser att planförslaget och dess underliggande analys stämmer överens med vägledningarna. Förslaget beaktas i ett större helhetsperspektiv, där närliggande bebyggelse, i detta fall stenstadsbebyggelse har beaktats. Som beskrivit tidigare kommer bebyggelsens arkitektur att studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget motsvarar det uppdraget som det beslutades om i samband beslut om start-pm för aktuell detaljplan samt detaljplanens syfte. Start-pm anger bland annat att staden står inför utmaningar gällande bl.a. tillgång till bostäder och allmänna funktioner, varför hela områdets förutsättningar och potential behöver belysas. Intresset av att

utveckla bostäder behöver vägas mot behovet av nödvändiga allmänna funktioner såsom förskolor, torg och park, områdets förutsättningar och kvaliteter samt gällande plan. Detta anser stadsbyggnadskontoret har uppfyllts. I planhandlingarna redovisas det för hur förslaget tar tillvara på kvaliteter från S:t Eriksområdet och stenstaden. En avvägning mellan dessa typologiernas kvaliteter har gjorts. Exempelvis framgår det att kvaliteter så som S:t Eriksområdets planform med axialiteter, gröna gaturum och högkvalitativa offentliga rum har varit vägledande. Avseende gällande detaljplan och en skiss från 2011 se ställningstaganden under rubriken "Arkitektur".

Stadsbyggnadskontoret anser, i likhet med skönhetsrådets yttrande, att de nya kvarteren gestaltningsmässigt bör spegla vår samtid, varför det existerande gestaltningsprogrammet för S:t Eriksområdet inte anses behöva avspegla sig i kvalitetsprogrammet eller i den bebyggelsen som ska föreslås.

Stadsbyggnadskontoret informerar om att ett kvalitetsprogram som separat dokument, även med hänvisning från plankartan, inte är något planjuridiskt dokument.

Avseende illustrationer och skrivning i planhandlingar förtydligar stadsbyggnadskontoret att gestaltningsarbetet inte är klart och kommer att studeras vidare i det kommande planarbetet.

Avseende att remissvar från Skönhetsrådet saknas i handlingar informerar kontoret att Skönhetsrådet är en remissinstans som i likhet med andra remissinstanser tar del av förslaget under samrådet och yttrar sig under samrådstiden.

Förslagets innehåll

Generellt om bebyggelsens innehåll

Ett fåtal berörda lyfter frågan om varför sjukhusbyggnaden måste rivas när vårdbehovet är stort.

Det anses att förslagets blandade innehåll i ett bostadskvarter är ett försök att tillgodose motstridiga intressen. Enstaka berörda anser det problematiskt med många funktioner då olika funktioner har olika behov vilka kan skapa konflikt och kan leda till dyra och opraktiska lösningar som inte håller över tid. Förslaget anses även innebära en ökad belastning på kringliggande områden, på förskolor, skola, samt vård och omsorg, vilket inte har tillgodosetts i planeringen.

Kontorshus

Det anses positivt med kontorshus utmed Fleminggatan samtidigt som det anses att bostadsbehovet motiverar att kontorshuset ersätts med bostadshus med lokaler i bottenvåningen.

Förskolor

Miljö- och hälsoskyddsnämnden och Kungsholmens stadsdelsnämnd är positiva till förskolan men anser att det ska eftersträvas en större förskolegård. Vidare anses det att barnkonsekvensanalysen borde fördjupas och utvecklas och det efterfrågas en samordning gällande förskolan i det fortsatta arbetet. Skönhetsrådet anser också att större förskole yta per barn behövs. Enstaka berörda efterfrågar ett samnyttjade av lokaler och gård mellan förskole-, fritidsverksamhet och vuxenutbildning.

Länsstyrelsen anser att förutsättningar för en god utemiljö väntas bli begränsad, besöksstrycket på parker i närområdet kan öka, som i sin tur kräver högre personaltäthet. Länsstyrelsen anser att förslaget riskerar leda till negativa konsekvenser om inte förutsättningarna tydliggörs i planskedet.

LSS

Kungsholmens stadsdelsnämnd välkomnar det föreslagna LSS-boendet. Det lyfts fram av berörda behovet av LSS-bostäder och bostäder för socialpsykiatri och att det anses möjligt att anordna eftersom det är Region Stockholm som äger marken.

Idrottshallen

Utbildningsförvaltningen och SISAB ser positivt på idrottshallen. SISAB vill därför medverka i den fortsatta planeringen så att staden kan teckna ett långsiktigt hyresavtal med fastighetsägaren. Exploateringskontoret förutsätter att utbildningsförvaltningen och SISAB äger och driver idrottshallen.

Enstaka berörda ser det positivt med idrottshallen men efterfråga exempelvis möjligheter till spontanidrott, gratis möteslokaler och möjligheter till andra aktiviteter och det efterfrågas tydliggörande om vem som kommer ha tillgång till idrottshallen. Enstaka berörda föreslår att idrottshallen utgår eller ersätts med bostäder för att minska exploateringsgraden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar inte uppfattningen avseende att ett blandat innehåll är att försöka tillgodose motstridiga intressen. Planeras det för mångfunktionalitet i ett tidigt skede kan eventuella konflikter mellan olika verksamheter och funktioner hanteras.

Kontoret ser positivt på förslagets blandande användning och innehåll, vilket är i linje med översiktsplanens intentioner. Enligt Stockholms översiktsplan finns stadsbyggnadsmålet om en god offentlig miljö, där det bland annat eftersträvas en god tillgång till stadskvaliteter och blandande stadsmiljöer. Genom att staden kompletteras med bostäder och samtidigt får ett tillskott av andra funktioner kan en god livsmiljö erbjudas. Det är viktigt att alla delar av Stockholm får tillgång till grundläggande stadskvaliteter som samhällsservice, kultur, kollektivtrafik, butiker, arbetsplatser, lokaler för föreningsliv, bra offentliga rum och parker.

Stadsbyggnadskontoret anser att i blandade stadsmiljöer med både bostäder och arbetsplatser, får människor nära till vardagens platser, som skola, butiker, fritidsaktiviteter och idrott. Det ökar tillgängligheten och möjliggör ett enklare vardagsliv. Närheten främjar en aktiv livsstil där många rör sig till fots och med cykel, vilket är positivt för klimat och framkomlighet och en viktig grund för hälsa och välbefinnande. Funktionsblandningen skapar också levande och trygga miljöer där människor möts och rör sig under stora delar av dygnet. Det gynnar stadslivet och den lokala sammanhållningen och skapar goda förutsättningar för näringslivet. Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget bidrar till att uppfylla dessa målsättningar.

När Stockholm växer kommer det att innebära att flera människor kommer att använda sig av omkringsliggande områden, parker och att det genereras ett behov av förskolor, skolor m.m. Därför har det inom området planerats för en ökad andel park- och torgytor och förskolor. I dessa frågor har avstämning skett med stadsdelsförvaltningen som ansvarar för park- och förskole försörjningen inom Stockholms stad. Detta anses bidra till översiktsplanens inriktning om att planera för alla samhällsfunktioner.

Avseende skolor och vård hanteras dessa frågor på en övergripande nivå som inte kan hanteras inom ramen för en enskild detaljplan. Information om pågående projekt sker i en dialog med berörda förvaltningar, som också tar del av och har möjligheter att lämna synpunkter under planprocessen. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att dessa frågor har hanterats på ett tillfredställande sätt. Hur planering av vård i regionen ser ut ansvarar inte Stockholms stad för och kan inte heller hanteras inom ramen för en enskild detaljplan. I detta fall har Region Stockholm fattat beslut om att ögonsjukhuset ska flyttas till Hagastaden 2021 och att en avveckling av aktuellt sjukhus ska ske.

Gällande kontorshuset anser stadsbyggnadskontoret att det bidrar till en blandning av verksamheter i området som bidrar till en befolkning på platsen både dag- och nattetid vilket kan öka tryggheten i området. I det fortsatta arbetet kan dock fördelningar och omfattning av funktioner inom kvarteren.

Förslaget har tagit hänsyn till förskolebehovet genom planering av en fyraavdelnings förskola inom planområdet. Antal avdelningar har tagits fram i dialog med stadsdelsförvaltningen som ansvarar för förskoleförsörjningen inom Stockholms stad.

Avseende förskolegårdar är det en avvägning mellan att skapa en tillräckligt stor gård av god kvalitet, samtidigt som gården kan användas av kvarterets boende. Genom att planera två kvarter möjliggörs det för en förskola med egen gård som bedöms kunna fungera tillsammans med en bostadsgård. Att öka andelen gårdsyta till förmån för förskolan kan vara en utmaning utan att det sker på bekostnad av gårdsyta för de boende. Förslaget medger 10 kvadratmeter per barn, vilket för ett projekt i innerstaden, där ytor är begränsade och måste samnyttjas med boende, anses vara acceptabel. Stadsbyggnadskontoret anser att ambitionen om att behålla yta per barn ska eftersträvas i det fortsatta arbetet. Att planera för en egen förskolegård kan minska beroendet på närliggande parker. Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen om ett samutnyttjande av förskolelokaler kan vara positivt men det är inget som en detaljplan kan reglera.

Möjlighet till LSS boenden finns i detaljplanen eftersom en detaljplan inte kan reglera boendeform. Stadsdelsförvaltningens behov om sex lägenheter har tillgodosetts men regleras i avtal. Att anordna ett större antal hindras inte av detaljplanen.

Avseende möjlighet att teckna hyresavtal för idrottshallen samt hur ägande och driftansvaret kan se ut kommer att studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Stadsbyggnadskontoret informerar om att planen medger idrott, men att det inte är möjligt i detaljplanen att reglera organisationsform, typ av idrott och liknande. Kontoret informerar om att idrottshallen är, enligt förslaget, placerad under mark/gård och i bottenvåning mot Polhemsgatan, där det i övrigt regleras lokaler. På så sätt påverkas inte antalet lägenheter eller exploatering av en idrottshall i projektet.

Arkitektur

Skönhetsrådet finner att planförslagets analys av förutsättningarna är riktig. Skönhetsrådet anser att omotiverade punkthus eller högdelar inte ska tillåtas bryta stadens horisontella skala och att

kvarteren behöver sänkas med en våning. Mot S:t Eriksområdet önskas ett mjukare möte där kvarteren öster om Grubbensparken bör inspirera som volym.

Flera berörda informerar om att bebyggelsen i S:t Eriksområdet hör till Stockholms mest uppskattade bebyggelsemiljöer från sen tid och erhåller stora kvaliteter. Det informeras om hur bostadsbebyggelsen i gällande detaljplan har en kvartersindelning, husstorlek och hushöjd som harmoniserar med det befintliga S:t Eriksområdet. Det anses att de föreslagna slutna kvarteren skiljer sig från det befintliga S:t Eriksområdets karaktär och att planförslaget får en negativ påverkan på området karaktär, helhetsintryck och boendemiljö. Planförslag anses bryta mot kvaliteter som de uppbrutna volymerna, småskaligheten med öppna gårdar, genomsiktligheten, mycket ljusinsläpp, generellt lägre bebyggelse med uppskjutande byggnadsvolymer och korta kvarter med intima gaturum och platser. Det anses negativt att föreslagen arkitektur inte anknyter till S:t Eriksområdet eller stenstaden. Kvarteren anses även ha en utformning som är främmande för Stockholms gatubild. Det anses att ett generellt politiskt önskemål om slutna kvarter inte kan tolkas så att all nybebyggelse måste se ut som förslaget.

Enstaka anser att förslaget strider mot PBL 2 kap 6 §. Förslaget anses medföra en stor kontrast mot det befintliga S:t Eriksområdet. Förslaget anses innebära ett abrupt slut på området. Ett flertal anser att fram till Polhemsgatan ska förslaget anknyta till S:t Eriksområdet så att helhetsbilden inte försvinner.

Majoriteten av enskilda och föreningar anser att föreslagen bebyggelse är för hög och upplevs som dominerade mot angränsande bebyggelse och anses vara mer kompakt och högre än stenstadens bebyggelse. Tillkommande bebyggelse önskas utformas med mindre, lägre och öppna kvarter och med en höjd och utförande anpassat till S:t Eriksområdet. Det framgår av yttrandena olikheter i var bebyggelsen anses vara för hög generellt beroende på var synpunktslämnaren bor i området.

Förslaget anses inte leva upp till ambitionen om ett enhetligt och sammanhållet taklandskap. Utformningen med platta tak anses medföra att bebyggelsen upplevs högre och mer påtagligt och att den skiljer sig från de övriga taken i området. Det efterfrågas att taklandskapet bearbetas och förses med en takutformning och material i likhet med det närliggande området.

Det informeras om att S:t Eriksområdet skiljer sig från den ordinarie stenstadsbebyggelsen men inordnar sig i stadslandskapet. Det anses

att genom en fortsättning i samma stil får Fleminggatan en harmonisk, balanserad och symmetrisk utformning samt gatans karaktär av 1800-talsaveny och huvudgata på Kungsholmen stärks. Trädplantering, och karaktär på markbehandlingen och gatubelysning lyfts fram som viktigt. Enstaka anser att bebyggelse placerats för nära Fleminggatan.

Enstaka berörda framför att det är positivt med slutna kvarter, att kvarteren är uppbrutna, att det byggs inåt inom kvarteren och utformning med indragna takvåningar. Enstaka berörda saknar en accent, exempelvis en högre byggnad mot Fleminggatan.

Skönhetsrådet anser att gestaltningsmässigt bör de nya kvarteren spegla vår samtid, men tillåtas en detaljeringsnivå som bryter ner skalan. Kungsholmens stadsdelsnämnd anser att den föreslagna paviljongen kan bidra till ett levande stadsliv om den innehåller publik verksamhet med koppling till omkringliggande torg och utformas så att mörka baksidor undviks.

Fasaderna upplevs av flera berörda som monotona, obrutna och anonyma, vilket anses skapa en enformig gatubild, vilket bryter mot omgivande stadskvarter med många olika utformade byggnader inom samma kvarter. Ambitionen bör vara att kvarteren består av olika byggnader inom samma kvarter. Det efterfrågas att ingen huskropp ska tillåtas ha samma monotona uttryck i en längre sträcka. Det framförs även att det inte framgår någon skillnad i utseende för kontors- eller bostadsbebyggelsen.

Flera berörda och föreningar anser att de föreslagna fasaderna och färgsättning är avvikande och inte är i harmoni med omgivande bebyggelse, befintlig stadsbild och S:t Eriksområdet. Det önskas att gestaltning, färgsättning och material anpassas efter det befintliga S:t Eriksområdet, och att områdets ursprungliga kvalitetsprogram behålls. Ett fåtal anser att förslaget inte behöver se likadant ut som omgivande bebyggelse men att det ska respektera och kommunicera med denna. Det efterfrågas att man arbeta mer med detaljer i utformningen i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att det är en utmaning att kunna bygga vidare på området på samma sätt som den befintliga bebyggelsen inom S:t Eriksområdet utifrån gällande detaljplan eller en skiss från 2011 samtidigt som dagens planeringsförutsättningar och behov ska kunna tillgodoses på ett mer effektivt sätt. Stadsbyggnadskontoret delar inte uppfattningen att planförslaget strider mot PBL 2 kap 6 §.

Planområdet och även det befintliga S:t Eriksområdet, är belägna inom den delen av östra Kungsholmen vilken karaktäriseras av stenstadens kvartersbebyggelse inordnad i ett rutnäts gatustruktur. Planförslaget har utformats, i likhet med syftet till detaljplanen, att ta tillvara både S:t Eriksområdets och stenstadens karaktär och kvaliteter.

Strukturellt inordnar sig förslaget i stenstadens rytm med två tydliga kvarter. Planförslaget anknyter till stenstadens bebyggelse genom kvartersform, volym, bottenvåningar med centrumändamål och indelning av mindre bebyggelseenheter för att skapa en variation i gaturummet. Förslaget bygger samtidigt vidare på S:t Eriksområdets karaktär i kvaliteter genom att förslaget tar fasta vid planformen med den centrala inramningen av bebyggelsen inom Grubbensringen. Förslaget tar fasta vid områdets öst-västliga axel, sammanhängande och gröna gaturum och offentliga platser och platsbildningar utmed Fleminggatan. Stadsbyggnadskontoret konstaterar att förslagets arkitektur kommer att studeras vidare avseende exempelvis form, materialitet och färgsättning.

Förslagets och struktur och täthet i relation till angränsande S:t Eriksområdet anses motiverad då utvecklingen sker på redan ianspråktagen, centralt belägen mark, med god tillgång till kollektivtrafik och service. Förslaget är även motiverat då bostadsbehovet i Stockholm är stort. Förslaget bidrar med nya och attraktiva offentliga rum i form av gaturum, parker och torg.

Stadsbyggnadskontoret anser sammantaget att skäligen hänsyn har tagits till omgivningen i enlighet med PBL 2 kap 6 §. Omgivningarnas karaktär och kvaliteter tas tillvara på ett lämpligt sätt. Förslaget bedöms möjliggöra för en ändamålsenlig struktur, en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelsen, en långsiktig god hushållning med mark, bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, samtidigt som dagens planeringsbehov och förutsättningar beaktas.

Avseende politiska önskemål om slutna kvarter framgår det tydligt i beslut till start-pm och reservation till beslutet exempelvis önskemål om inspiration från stenstaden och slutna kvarter.

Kontoret delar inte Skönhetsrådets uppfattning om att kvarteren bör sänkas generellt med en våning. Kontoret delar uppfattningen om att det inte är motiverat med punkthus och att högdelar inte tillåts att bryta den horisontella skalan, varför en högre byggnad eller markör inom området bedöms olämplig. Stadsbyggnadskontoret konstaterar att höjden på föreslagen bebyggelse är högre än den

befintliga bebyggelsen inom S:t Eriksområdet, men anser inte att den bryter mot östra Kungsholmens övergripande höjdskala och bedöms därför inte vara främmande för området som helhet.

Genom en bearbetad arkitektur är stadsbyggnadskontorets uppfattning att ett mjukare möte med omgivande bebyggelse ska kunna uppnås. Detta kan ske genom exempelvis taklandskapet, variationer i takfotshöjder, sockelvåningshöjder, indragna takvåningar och bearbetning av taklandskapet.

Stadsbyggnadskontoret anser det är viktigt att kvarten bryts upp i mindre enheter och att dessa utformas även för att skapa variation i gaturummet. Förslaget kan med fördel brytas upp ytterligare utmed längre sträckor.

Kontoret vill förtydliga att ett sammanhållet taklandskap syftar till att undvika onödiga högdelar, vilket kommer att förtydligas. Kontoret anser att förslaget inte bör överstiga samrådsförslagets föreslagna höjder vid en fortsatt bearbetning.

Kontoret anser att förslagets relation mellan byggnadshöjd och gatubredd är vanligt förekommande inom den östra delen av Kungsholmen. Tillsammans med föreslagen gatukaraktär bedöms inte förslaget innebära en gatubild som är främmande för området. Stadsbyggnadskontoret delar inte uppfattningen om att Fleminggatans karaktär som huvudgata förstärks endast genom en fortsättning i samma stil som befintliga S:t Eriksområdet. Planförslaget tar fasta vid bärande karaktärsdrag som trädplanteringar, platsbildningar och lokaler i bottenvåningen vilket anses stärka karaktären av huvudgata. Med hänsyn till trafikbuller, lufikvalitet och den övergripande karaktären med slutna kvarter är det mest lämpligt med slutna kvarter mot Fleminggatan.

Stadsbyggnadskontoret delar inte uppfattningen om att förslaget bygger på slutenhet då förslagets nya funktioner och service, vilka i huvudsak saknas i området idag, kan öka områdets integration och tillgänglighet mot omgivande stad. Kvarteren avses utformas med flera olika byggnadskroppar, med publika verksamheter i bottenvåningarna vilket anses tillföra kvaliteter och att området utvecklas till en trivsamt stadsmiljö.

Stadsbyggnadskontoret delar Skönhetsrådets uppfattning om att de nya kvarteren gestaltningsmässigt bör kunna spegla vår samtid och att detaljeringsnivån kan bryta ned skalan. Kontoret anser att det är viktigt att all bebyggelse utformas med hänsyn till att bidra till ett aktivt stadsliv och ökad trygghet.

Kulturmiljö

Riksintresse för kulturmiljövården

Länsstyrelsen delar stadens bedömning att påverkan på riksintresset för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården, inte är sådan att det föreligger risk för påtaglig skada.

Flera berörda anser att planförslaget skulle medföra påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården och att det strider mot det skydd för riksintresset som finns i miljöbalken 3 kap 6 § andra stycket, och strider mot skrivningarna enligt PBL 2 kap 6 § första och tredje stycket, samt PBL 8 kap 13 §. Av de särskilt utpekade värdekärnorna inom riksintresset anses bl.a. de särdrag som präglar Stockholm, såsom fronten mot vattnet, vyer och siktlinjer, stadens siluett, avläsbara årsringar (rivning av sjukhuset), samt efterkrigstidens bostadsbyggande och förtätningar i innerstaden (S:t Eriksområdet), beröras negativt. Förslaget anses medföra att det värdefulla kvarteret splittras, att områdets läsbarhet kommer att minskas påtagligt, samt att värdet att kunna avläsa kvarterets tidigare vårdhistoria försvagas. En förening framhåller att endast en mindre del av riksintresset behöver skadas för att påtaglig skada kan föreligga på riksintresset som helhet. Det beskrivs även att det inte finns möjligheter enligt miljöbalken för ett compensationstänk om riksintresset skadas.

Lokala kulturvården

Länsstyrelsen anser att det inte framgår vilka avvägningar som gjorts för att motivera en rivning av S:t Eriks ögonsjukhus. Ögonsjukhuset bedöms ha ett högt bevarandevärde och planbeskrivningen anger att en ambition är att i största möjliga mån bevara värdefull bebyggelse.

Länsstyrelsen påpekar att S:t Eriksområdet är av Stockholms främsta exempel på postmodernistisk bebyggelse och representant för en särskild brytpunkt i stadens arkitekturhistoria. Länsstyrelsen anser att planförslaget anses avvika kraftigt från S:t Eriksområdet och innebär ett avsteg från kraven i 2 kap. PBL. Länsstyrelsen saknar en motivering till att följa stenstaden, istället för att fullfölja den symmetri som präglar S:t Eriksområdet.

Stadsmuseet anser att förslaget bör avstyrkas och informerar om att rivning av befintliga byggnader i området innebär att kulturhistoriska värden utplånas. Vidare anses förslaget innebära avsteg från PBL 2 kap 6 §. Förslaget anses bryta mot S:t Eriksområdets karaktär och stämmer inte överens med områdets tradition av en mer öppen struktur. Den fria siktlinjen mot det kulturhistoriskt värdefulla S:t Eriks gymnasium anses försvinna och

stadsrummet utmed Polhemsgatan förändras betydligt. Stadsmuseet menar att det är, ur kulturhistorisk synvinkel, mer adekvat att bygga vidare på S:t Eriksområdets karaktär.

Flera föreningar och berörda anser att förslagets utformning innebär en negativ påverkan på områdets kulturhistoriska värden och att exploatering inte bör ske på bekostnad av befintliga värden och kvaliteter. Förslaget anses komma att leda till en stadsmiljö av annan karaktär som istället för att ansluta till S:t Eriksområdet utformning och struktur har anpassats till 1800-talets storskaliga och slutna stenstadskvarter. Ett fåtal föreningar beklagar rivningen av ögonsjukhusets byggnader, där enstaka anser det strider mot PBL 9 kap 34 §. Flera berörda och föreningar anser att planförslaget strider mot PBL 2 kap 6 §.

Flera berörda informerar att kulturmiljöanalysen beskriver hur ny bebyggelse kan få stor inverkan på den omgivande stadsbild, närmiljön och lokala kulturhistoriska värden, samt betydelsen av områdets vårdhistoriska bakgrund och S:t Eriksområdets sammanhållna helhet. Den antikvariska konsekvensanalysens bedömning anses i huvudsak bero på hur förslaget avviker i hög grad från S:t Eriksområdet.

Enstaka berörda välkomnar att ögonsjukhuset, laboratoriebyggnaden och panncentralen ersätts av en ny funktionsblandad bebyggelse. Ett antal berörda anser att bebyggelsen mot Fleminggatan ska bevaras i sin helhet.

Kulturmiljöutredningen

Enstaka berörda har lyft fram att den antikvariska konsekvensanalys och förslaget är framtaget av Tengbom och är därmed partisk. Enstaka berörd påpekar faktafel i den kulturhistoriska konsekvensanalysen.

Flera berörda informerar om att rekommendationerna och slutsatserna i kulturmiljöanalysen avseende förhållningssätt till S:t Eriksområdet inte följs och inte har föranlett någon förändring av planförslaget. Det påpekas att analysen anger att hänsyn bör i första hand tas till S:t Eriksområdets struktur och karaktär, grönska, att sammanhållna volymer riskerar att upplevas dominerande, samt betydelsen av tidigare gestaltungsprogram. En majoritet av berörda anser att nybebyggelse bör placeras och utformas med S:t Eriksområdet som förebild och enligt avsikten i gällande detaljplan så att hela kvarteret får en sammanhållen karaktär både vad gäller struktur, bebyggelse och grönska.

Berörda ifrågasätter utredningens slutsatser eftersom trots beskrivningar av att förslaget innebär ett flertal negativa konsekvenser, blir slutsatsen en måttlig påverkan på stadens kulturhistoriska intressen och liten påverkan på de i riksintresset utpekade värdekärnorna. Enstaka lyfter att planbeskrivningens bedömningar inte stämmer överens med beskrivningar eller slutsatser i utredningen.

En förening har anlitat en egen antikvarie för att utvärdera de kulturhistoriska värdena, riksintresset och PBL:s varsamhetskrav och hur förslaget påverkar dessa. Utvärderingen är i väsentligt överensstämmande med detaljplanens kulturmiljöanalys.

Varsamhetsbestämmelser

Länsstyrelsen anser att varsamhetsbestämmelserna för den före detta brandstationen behöver ses över, samt att konsekvenserna av en rekonstruktion på brandstationens kulturvärden bör kommenteras tydligare.

Fornlämningar

Länsstyrelsen upplyser om anmälningsplikten om fornlämning påträffas under arbetets gång i enlighet med kulturmiljölagen 2 kap. 10 §.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar Länsstyrelsens uppfattning att påverkan på riksintresset för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården, inte är sådan att det föreligger risk för påtaglig skada, vilket beskrivs i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslagets ambition om att i största möjliga mån bevara värdefull bebyggelse uppfylls. För att möjliggöra för en ändamålsenlig struktur inom området anser stadsbyggnadskontoret att en rivning av befintliga byggnader i form av bland annat sjukhusbyggnaden, laboratoriebyggnaden och del av kontorslängan mot Fleminggatan är nödvändig. Delar av bebyggelsen har även sedan tidigare prövats som möjlig att riva i gällande detaljplan.

Avseende sjukhusbyggnaden har Region Stockholm fattat beslut om att sjukhusfunktionen ska omlokaliseras till Hagastaden och att fastigheten ska avyttras. Utifrån förutsättning att sjukhusverksamheten inte kommer finnas kvar, har områdets utvecklingspotential med ett bevarade av byggnaden med en alternativ användning av byggnaden behövts vägas mot områdets utvecklingspotential vid en rivning av byggnaden och konsekvenserna av dessa.

Stadsbyggnadskontoret anser att inriktningen för en utveckling av området ska vara i huvudsak för bostadsändamål. Byggnadens form anses vara svår att på ett lämpligt sätt omvandla till bostäder med en god boendemiljö. Stadsbyggnadskontoret anser även att antal bostäder som skulle kunna tillföras genom en omvandling är lägre än vad en rivning av byggnaden skulle kunna innebära sett till byggnaden i sig men även dess påverkan på förutsättningarna för hela planområdet.

Av vikt är även hur byggnaden möter sin omgivning och kan bidra med en större öppenhet och en mer aktiv bottenvåning som kan bidra till ett ökat stadsliv och trygghet. Byggnaden har idag slutna fasader mot de flesta håll. Byggnadens nedre våningsplan ligger inte i markplan. Att skapa ett möte mellan byggnaden och omgivande mark som kan bidra positivt till gatumiljön anses svårt utan omfattande ingrepp i byggnaden. En anpassning av byggnaden för bostadsändamål och för att möta omgivande stad skulle även innebära en förvanskning av byggnaden.

Stadsbyggnadskontoret har tidigare beskrivit att samma täthet och effektiva markanvändning, och hantering av allmänna funktioner och tillskapande av parker och torg inte är möjlig enligt gällande detaljplan, vilket ett bevarande av sjukhusbyggnaden anses innebära.

I en samlad bedömning anser stadsbyggnadskontoret att ett bevarande av byggnaden hindrar en ändamålsenlig struktur och begränsar områdets utvecklingspotential, varför en rivning av sjukhuset väger tyngre än bevarandevärdet.

Avseende övriga byggnader anser stadsbyggnadskontoret att endast ett bevarande av den tidigare brandstationen och röntgenbyggnaden är möjlig i förhållande till den övergripande strukturen. Detta är även positivt genom att det möjliggörs för att befintliga verksamheter i dessa byggnader ska kunna fortsätta verka i området. Vilket är positivt sett till områdets vårdhistoria, men även genom att befintlig service och målpunkt kan bevaras. Det är dock inget som detaljplanen kan säkerställa utan ger endast möjlighet till.

Avseende påverkan på den fria siktlinjen mot S:t Eriks gymnasium och Polhemsgatans förändrade karaktär anses påverkan vara acceptabel. S:t Eriks gymnasium kommer fortsättningsvis vara synligt från Fleminggatan och ges en framträdande roll som fondbyggnad i förslaget med gymnasiets höga del som fondmotiv

utmed den nya lokalgatan. Polhemsgatans förändrade karaktär anses vara positivt sett till den förbättrade stadsmiljön som föreslås.

Stadsbyggnadskontoret informerar om att PBL 9 kap 34 § omfattar prövning om rivningslov. Avseende synpunkter om struktur, karaktär, gestaltning, PBL 2 kap 6 §, se ställningstaganden under rubriken "Arkitektur".

Stadsbyggnadskontoret informerar om att bedömningarna i kulturmiljöanalysen tar hänsyn till förslagets påverkan i olika skalor, varför bedömningarna kan skilja sig åt beroende på det perspektiv som studeras. Bedömningar i planbeskrivningen, till skillnad från enskilda utredningar, är en avvägning mellan olika intressen varför stadsbyggnadskontorets bedömningar och avvägningar kan skilja sig från enskilda utredningarnas slutsatser. Avseende förhållningssätt och utformning av förslaget se ställningstaganden under rubrik "Arkitektur och gestaltning".

Avseende eventuella felaktigheter noteras synpunkten. Till granskningsskedet kommer den antikvariska konsekvensanalysen att uppdateras.

Avseende varsamhetsbestämmelser och återställande av brandstationen, kommer detta att studeras vidare i det kommande planarbetet. Planbeskrivningen kompletteras med information om anmälningsplikt avseende fornlämningar.

Olägenheter för grannar

Skuggning

Flera berörda anser att höjden på föreslagen bebyggelse medför en negativ påverkan på ljusförhållanden på intilliggande lägenheter, gaturum och parker. Stora delar av närområdet anses komma att ligga i skugga stora delen av dygnet. Det informeras om Boverkets skrift, Solklart från 1991, avseende antal soltimmar per dag och att det framgår att avsteg endast bör göras om det i stället finns andra mycket höga miljökvaliteter och att motiveringen ska redovisas i planhandlingarna. Det föreslås av flera att bebyggelsen sänks, och/eller öppnas upp för att minimera den negativa påverkan.

Det anses av flera att anledning till föreslagna två kvarter är att möjliggöra för bra dagsljus i tillkommande lägenheterna. Förslaget anses dock försämrast drastiskt förutsättningarna för bra dagsljus i de befintliga angränsande lägenheterna och bostadsgårdarna.

Insyn och utsikt

Avstånd mellan föreslagen bebyggelse och närliggande fastigheter, tillsammans med föreslagen höjd bedöms innebära kraftig insyn, försämrad utsikt och nyttjande av terrasser/balkonger mot den nya bebyggelsen.

Störningar under byggtiden

Det informeras om störningar från byggtrafik utöver befintliga miljöstörningar från Fleminggatan. Det finns oro för sprängningsarbeten och det förutsätts att fastigheten förbesiktigas innan sprängningar påbörjas.

Övriga störningar

Ett antal berörda anser att förslaget kan leda till ökad gångtrafik förbi gårdsentréer, mellan bostadshusen och Grubbenstrappan, vilket innebär ökat buller och insyn. Ett större nyttjande av lekplatser och parken anses även innebära ökade störningar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Enligt framtagen solstudie framgår det att förslaget kommer att innebära en förändring jämfört med befintlig situation. Det framgår även att Grubbensparken, inte påverkas av den tillkommande bebyggelsen. Den intilliggande bebyggelsen kommer i och med en utveckling av området att få en förändrad skuggbild och förändring av utsikt och eventuell insyn för befintliga boenden. Kontorets bedömning är dock att denna påverkan är acceptabel med hänsyn till läget i den centrala staden och eftersom förslagets gatubredd, hushöjder och struktur med slutna kvarter inte anses vara främmande på östra Kungsholmen. Kvartersstorlekarna ger förutsättningar för mer ljus på gårdarna in i lägenheterna. Varför förslaget utformas med två kvarter beskrivs i planbeskrivningen och även i denna redogörelse, se stadsbyggnadskontorets ställningstaganden under rubriken "Arkitektur".

Kontoret informerar att det i planhandlingarna har redovisats hur solförhållandena kommer att förändras i och med förslaget, jämfört både med befintlig situation och gällande detaljplan. Under samrådet har en 3D-modell även varit tillgänglig för allmänheten, där bland annat solförhållanden kunde studeras.

Ljud från gående, lekplatser och parker betraktar stadsbyggnadskontoret som ljud som hör till en levande stad. Ökade gångflöden och fler människor som använder sig av stadens rum anses även medföra ökad trygghet då platserna befolkas och flera människor ser, och blir sedda, vilket väger tyngre än eventuell påverkan på insyn.

Stadsbyggnadskontoret informerar om att störningar under byggtiden, exempelvis byggtrafik och besiktningar vid sprängning hanteras i annan lagstiftning och inte i detaljplaneskedet.

Stadsbyggnadskontoret anser att i en avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen är påverkan på befintliga solförhållanden, utsikt, insyn och störningar förknippad till flera människor i rörelser är acceptabel med hänsyn till områdets centrala läge i staden och de kvaliteterna och innehåll som förslaget medför.

Parker och grönområden

Parker

Kungsholmens stadsdelsnämnd ser positivt på föreslagna parker och offentliga rum med hänsyn till andelen parkyta per person och ökat besöksstryck och slitage på befintliga parker. Det efterfrågas dock mer vegetation och det förespråkas tydliga, säkra, tillgängliga och trivsamma kopplingar. Nämnden ser det som angeläget att säkerställa att föreslagna träd får plats, att de kan ta emot dagvatten och att gårdarnas ges tillräckligt jorddjup och en smart planering. Det informeras om att befintlig parkyta i planområdets östra del inte är en park som SDF ansvarar för. Omnämning av vad som är park respektive torg behöver förtydligas i planhandlingar.

I likhet med exploateringskontoret framförs synpunkter om utformning av parken. Synpunkterna berör framförallt utformning av föreslagen passage genom parken, att parken ges en mer parkliknande karaktär samt att ekosystemtjänster utvecklas.

Berörda framför positiva synpunkter avseende ”hörnparkerna” och trädplanteringarna. Det önskas även att nuvarande trädplanteringar och torg på östra sidan Grubbensringen utformas likadant som på den västra sidan. Det önskas att de öppna ”hörnparkerna”, torg och trädplanteringar behålls. Ett flertal berörda efterfrågar att planerade parker ges en mer parklik karaktär samt att den nya parken ska vara tillgänglig för alla och det föreslås att trappstegen tas bort.

Ett fåtal berörda efterfrågar en större publik yta mot Fleminggatan, att det norra kvarteret dras in för att skapa en parkliknande miljö utmed P O Hallmansgatan, att det planerade parken istället placeras mot S:t Eriksgymnasiet, samt hundrastgård i närområdet ordnas. Det föreslås även att de nya kvarteren öppnas upp så att innergårdarna kan nyttjas tillika Grubbensringen.

Synpunkter lämnas av berörda om att mer grönytor inte tillkommer då den planerade parken är av ungefär samma storlek som den befintliga grönyta som tas bort.

Träd

Länsstyrelsen informerar om att trädrader inom planområdet omfattas av de generella biotopskyddsbestämmelserna i miljöbalken 7 kap 11 §.

Skönhetsrådet samt flera berörda anser att den befintliga lindallé som löper längs Fleminggatans norra sida bör bevaras då träden har ett mycket stort stadsmiljövärde. Berörda vill även att träden utmed Polhemsgatan ska bevaras, som även lyfta fram trädens effekt på att minska partikelhalterna längs Fleminggatan. Stadsmuseet anser att när Lindallén inte bevaras, är det viktigt att en ny planteras för att bibehålla de miljöskapande värdena.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar stadsdelsnämndens uppfattning att vistelseytorna är viktiga i denna del av Kungsholmen. Omfattning av parkerna och torg kommer att studeras vidare i det kommande planarbetet, likaså dagvattenhanteringen. Avsikten är att de så kallade hörnparkerna bör ges en utformning och karaktär som stämmer överens med de befintliga hörnparkerna. Avseende den nya parken anser kontoret att denna bör ges en grönare karaktär och att en större, och för flera, användbar parkyta kan skapas. Kontoret informerar dock att utformning och innehåll av allmänplats inte regleras i detaljplanen.

Avseende jorddjup på gård har det reglerats ett minsta jorddjup med planbestämmelsen. Stadsbyggnadskontoret anser att eftersom det finns en lägre andel park per person i denna del av Kungsholmen, samt att gårdar avses samutnyttjas med andra funktioner är det viktigt att dessa ges förutsättningar att hålla en god kvalitet. Detta kommer behöva studeras vidare i det kommande planarbetet.

Kontoret informerar, i likhet med stadsdelsnämndens yttrande, att den befintliga parken inom planområdet inte är en allmän park. Detta innebär att förslaget ger en ökning av offentliga ytor i form av torg och park jämfört med befintliga förhållanden. Detta kommer att förtydligas i planbeskrivningen.

Avseende förslag om flera offentliga platser och alternativa placeringar av dessa anser stadsbyggnadskontoret att föreslagna platser är lokaliserade inom området på lämpliga platser sett till en övergripande struktur. Storlek och omfattning av exempelvis torget

mot Fleminggatan kan behöva studeras vidare med hänsyn till exempelvis luftkvalitet. Att anlägga en park utmed P O Hallmans gata anses inte vara lämpligt då området behövs exempelvis för angöring till kommande bebyggelse och det skulle innebära en minskning av antalet bostäder som följd. Avseende att gårdarna ges en bredare användning likt Grubbensparken, informerar stadsbyggnadskontoret att Grubbensparken är en offentlig park, till skillnad från föreslagna bostadsgårdar, vilka ses som ett komplement till de offentliga parkerna i området. Detaljplanen hindrar inte att öppningar görs mellan gator och gård, men tillgängligheten för allmänheten regleras inte i detaljplanen. Placering av hundrastgård omöjliggörs inte genom förslaget, utan det är en användning som inryms inom bestämmelsen "park".

Stadsbyggnadskontoret bedömer det svårt att behålla lindarna utmed Fleminggatan. Enligt framtagna trädinventering bedöms de nio lindarna ha ett lågt bevarandevärde. Två av de nio träden är unga och därmed lätta att ersätta. De övriga sju vuxna träden har dålig vitalitet och mindre stamskador. En annan aspekt är höjdsättning på platsen i förhållande till befintliga trädens läge, som kan hindra en lämpligt höjdsatt och tillgänglig platsbildning utmed Fleminggatan. Även avstånd mellan de befintliga träden och kommande bebyggelsens fasader kan vara en utmaning utan att förutsättningar för trädens vitalitet påverkas negativt. Träden utmed Polhemsgatan behöver tas bort till förmån för bebyggelsen, men ersätts med träd planteringar i gaturummet. Dessa träd ligger även inom området enligt gällande detaljplan där det finns en möjlig byggrätt.

Innan detaljplanens granskningsskede kommer dispens för fällning av träd inom området att sökas hos Länsstyrelsen, om så krävs. Detta kommer att undersökas i det fortsatta planarbetet.

Gator och trafik

Biltrafik

Trafikkontoret ser positivt på den planerade utvecklingen vilket kan höja den upplevda tryggheten i området. Planerad mobilitetshub ses som positivt. Det efterfrågas förtydligande avseende angöring och leveranser i området, garaget och mobilitetshubben.

Exploateringskontoret informerar om att Polhemsgatan inte ska göras bredare än 18 meter. Sänkning av trottoarrampen mot S:t Eriks gymnasium anses behöva studeras vidare.

Berörda informerar om att Polhemsgatan och vändplanen vid S:t Eriks gymnasium idag används av bl.a. skolskjutsar, leveranser och

taxi. Tas vändplatsen bort eller görs för liten anses det också medföra ökad trafik i och genom området vilket är negativt ur bland annat boende-, och miljö-, och trafiksäkerhetssynpunkt. Det efterfrågas att Polhemsgatan breddas i förhållande till förslaget för att ge plats för cyklisterna och fordonstrafik. Det föreslås att anslutningen mellan P O Hallmans gata och Grubbensringen slopas och omvandlas till parkmark. Det önskas att samtliga övergångsställen ges trafikljus.

Flera berörda anser att förslaget innebär ökad biltrafik genom området och att det finns risk för smittrafik genom området.

Bilparkering

Det informeras av berörda att tomter som ska exploateras måste enligt PBL 8 kap 9 § ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon.

Flertalet berörda anser att gatuparkering utmed Polhemsgatan och Grubbensringen ska bevaras. De flesta anser att det finns för få parkeringsplatser i området och att situationen förvärras då förslaget endast tillför ett netto av 28 parkeringsplatser. Det anses inte rimligt att ta bort gatuparkering samtidigt som parkeringstalet är för lågt och de nya garageplatserna endast är ämnade för den nya bebyggelsen. En förvärrande situation anses leda till bland annat sämre boendekvalitet, att området blir mindre attraktivt för arbetsplatser och minskat fastighetsvärde. Det påpekas att boende kan behöva köra länge för att hitta plats vilket är negativt för miljön. Det påpekas att inte alla har råd med garageplatser och att vissa målgrupper har stort behov av bil.

Flera berörda informerar om att gällande detaljplan anger att parkeringsplatser för de byggnader inom S:t Eriksområdet som saknar eget garage ska lösas inom övriga garage i området. Det anses finnas en "parkeringsskuld" om ca 153 parkeringsplatser.

Det föreslås av berörda att de gatuparkeringsplatser som tas bort kompenseras med nya, allmänt tillgängliga garageplatser under de nya kvarteren. Laddningsmöjligheter för elbilar efterfrågas.

Enstaka berörda anser det positivt att parkeringsplatser tas bort till förmån för andra stadskvaliteter, att ytor som lämnas för stillastående bilar och för hushåll som inte ordnat fasta garageplatser bör begränsas starkt.

Exploateringskontoret anser att Polhemsgatan utformning med dubbla trädtrader bör studeras vidare så att flera parkeringsplatser kan behållas.

Parkeringsinventering

En majoritet av berörda ifrågasätter parkeringsutredningen resultat och kvalitet. Inventerad beläggningsgrad och slutsatsen att antalet boendeparkeringsplatser kan minskas med 80 platser utan att stadens mål om en beläggning om maximalt 85 procent överskrids, ifrågasätts. Det påpekas att analysen har genomförts vid städnatt, vid få tider och omfattar inte alla gator i området. Det anses att efterfrågan på parkeringsplatser är större än utbudet och att målen i Stockholm stads Framkomlighetsstrategi därmed inte uppnås.

Parkeringsstal för tillkommande bebyggelse

Flera berörda anser att parkeringstalet 0,35 är för lågt räknat för att kravet på lämpligt utrymme för parkering enligt PBL ska vara uppfyllt. Det framförs att antalet parkeringsplatser måste följa Stockholms stads riktlinjer. En sänkning av parkeringstalet genom att arbeta med ”grönt parkeringsstal” anses inte vara motiverad och åtgärderna inte vara tillräckliga för att kompensera för de förlorade parkeringsplatserna på gatumark. Berörda anser att parkeringstalet inte tagit höjd för normala lägenhetsstorlekar på Kungsholmen vilket anses innebära ca 150 lägenheter fler lägenheter än i förslaget.

Exploateringskontoret anser att läge och omfattning av planens utfartsförbud behöver ses över. Det informeras om att förslaget ska följa stadens nya policy om ”Gröna p-tal”.

Gång- och cykeltrafik

Generellt anser berörda ambitionen med att öka cyklande som positivt, men att höjd behöver tas för cykelparkering vid utformning av allmän plats. Cykelnätet till och omkring området anses redan hårt belastat och har i vissa fall bristande trafiksäkerhet. Brister behöver åtgärdas. Polhemsgatan behöver breddas för bättre säkerhet för cyklister.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen ser positivt på förslaget och strategin med prova-på-kort på kollektivtrafiken som alternativ till bil. Framkomligheten för bussar på Fleminggatan behöver säkerställas både under och efter genomförande. Trafikkontoret efterfrågar förtydliganden på påverkan på kollektivtrafiken.

Tillgänglighet

Trafikkontoret önskar förtydliganden eftersom stadens tillgänglighetskrav på 10 meter till alla entréer inte uppnås.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen kommer att medföra förändringar i trafikrörelser, vilket framgår av framtaget mobilitets-PM. I utredningen konstateras att en utveckling av området kommer att generera fler trafikrörelser jämfört med dagens situation, men att antalet bilresor minskar. Garagen har placerats utmed Polhemsgatan och P O Hallmans gata, vilka även idag matar området. En detaljplan kan inte reglera trafikföring i, eller genom området. Detta kan dock regleras med exempelvis lokala trafikföreskrifter vid behov.

Polhemsgatans bredd ska vara 18 meter, i likhet med gällande detaljplan, och att kvarteren ligger i liv med andra kvarter utmed Polhemsgatan, söder om Fleminggatan, samt bebyggelsen i norr. Vändplatsen behålls med nuvarande mått och taxiuppställning tas bort. Detta innebär att vändplatsen kan användas i likhet med dagens situation. Gatumåtten på Polhemsgatan har tagits fram enligt nödvändiga mått sett till gatans funktion och i samråd med Trafikkontoret. Utifrån trafikmängd anses det acceptabelt med att cyklister får cykla i blandtrafik utmed Polhemsgatan. Att ta bort gatanslutningen mellan P O Hallmansgatan och Grubbensringen är inte aktuellt då den är nödvändig för angöring till angränsande fastigheter och bidra till ett sammanhängande gatunät.

Till granskningsskedet kommer förtydliganden avseende angöring och leveranser att göras.

Stadsbyggnadskontoret informerar om att föreslagen minskning av antalet gatuparkeringsplatser inte endast bygger på att belägningsgraden. De flesta parkeringsplatser som tas bort finns i huvudsak utmed Polhemsgatan, där det idag finns tvärställda parkeringsplatser vilket är ovanligt förekommande i stadens centrala delar där kantstensparkering är mer förekommande. Genom att parkeringsplatser tas bort, möjliggörs det för ny bebyggelse. Stadsbyggnadskontoret anser att det allmänna intresset av att utveckla bostäder tillsammans med de stadsmiljöförbättringar som förslaget innebär i form av en förbättrad gatumiljö och närmiljö för boenden och besökare med bland annat bredare gångbanor och förbättrad trafiksäkerhet väger tyngre än att gatuparkering bevaras.

Stadsbyggnadskontoret anser dessutom att förslaget, i enlighet med framkomlighetsstrategin, bidrar till en mer attraktiv och tillgänglig stad genom att flera kommer att välja andra färdmedel än bil samt att man kan skapa utrymmen för lastning och lossning till lokaler i bebyggelsens bottenvåningar.

Enligt framkomlighetsstrategin finns det lediga platser i garage i Stockholm idag, även i områden där det är stor efterfrågan på parkeringsplatser på gatan. Planförslaget hindrar inte att det anordnas ytterligare parkering under mark eller allmänna parkeringsanläggningar.

Stadsbyggnadskontoret informerar om parkeringsinventeringen utfördes under två dagar och gator inom området har städdag vid olika tillfällen. Vilket innebär att det i princip inte går att helt undvika effekten av städdagar vid inventering. Städdagarna varierar mellan områden och gator och är oftast anpassade för att ge en så jämn beläggning som möjligt för stadens gatuparkering. Det kan finnas dagar då beläggningen kan vara både högre och lägre då det ofta sker överflyttning mellan områden till följd av just städdagar, vilket framgick av inventeringen, då det fanns en relativt stor andel av de som boendeparkerade inom områdets gator som hade bostadsadress utanför området. Därför kan beläggningen inom Tegelbruket vara högre vissa dagar på grund av städdagar i andra områden och lägre under andra dagar inför eller efter en städnatt inom området.

Stadsbyggnadskontoret informerar att planen har varit på remiss hos Trafikkontoret som ansvarar för gatuparkering utan att synpunkter har lämnats på antalet platser som tas bort. Stadsbyggnadskontoret informerar att möjlighet till boendeparkering ges i större delar av Kungsholmen. I det fortsatta planarbetet kommer det att studeras vidare antal trädtrader i förhållande till antal parkeringsplatser utmed Polhemsgatan.

Stadsbyggnadskontoret delar inte uppfattningen att då parkeringsplatser tas bort kommer det att leda till att området blir mindre attraktivt. Stadsbyggnadskontoret anser att det innebär en förbättring av gatumiljön, flera lokaler, parker med mera som skapar ett mer aktivt stadsliv, ökad trygghet, att angöring för tillkommande lokaler och verksamheter säkerställs. Förslaget kan även innebära att flera väljer alternativa färdssätt än bil vilket är positivt för miljön. Förslaget innebär inte att enskilda måste parkera i parkeringsgarage, utan boendeparkering på gatan gäller på större delar av Kungsholmen.

Avseende parkeringsplatser för S:t Eriksområdet etapp 1, påpekar stadsbyggnadskontoret att enligt gällande detaljplanen, skulle parkering anordnas i angränsande parkeringsanläggning inom andra delar av det planområdet. Det framgår av gällande detaljplanens genomförandebeskrivning att ett garage utmed Kungsholmsstrand även skulle inrymma de av Acrona och HSB

bågformande husens behov av parkering. Enligt uppgifter finns det inte något avtal mellan markägaren och berörda föreningar om att parkeringsplatser ska anordnas bostäderna i etapp 1 vid en framtida utveckling av området. Stadsbyggnadskontorets ställningstagande är att parkeringsplatser till bostäder i etapp 1 inte ska ersättas i aktuellt förslag.

Avseende parkeringstal för tillkommande bebyggelsen informerar stadsbyggnadskontoret att till samrådet har de exakta lägenhetsutformningarna och antalet lägenheter inte varit kända för att kunna följa riktlinjerna fullt ut. Antalet lägenheter är inget som detaljplanen reglerar. Planförslaget hindrar inte att anordna mer parkering under kvarteren i ett ytterligare garageplan. Borttagna platser på gatumark är inte en faktor som beaktas vid framtagande av parkeringstal för den tillkommande bebyggelsen enligt riktlinjerna.

Stadsbyggnadskontoret anser att områdets läge med mycket god tillgång till kollektivtrafik motiverar ett lägre p-tal tillsammans med mobilitetsåtgärder. I det fortsatta planarbetet ska förslaget utformas för att klara nödvändig parkering i garage under de nya kvarteren enligt stadens nya policy om "Gröna p-tal". Det förtydligas att det som framgår av riktlinjer för "Projektspecifika och Gröna parkeringstal i Stockholm för bilparkering" är att riktlinjerna gäller utveckling av projekt på stadens mark. I de projekt där staden inte är markägare utan agerar i olika myndighetsroller kan dessa riktlinjer tjäna som kunskapsunderlag för en strukturerad diskussion med byggherren. De parkeringstal som tas fram prövas som en miniminorm vid bygglovhandläggning. Kontoret informerar att parkeringstal endast är vägledande och inte bindande genom planbestämmelse.

Stadsbyggnadskontoret anser sammantaget att krav enligt PBL avseende parkering, lastning och lossning av fordon kommer att uppfyllas.

Kontoret informerar om att detaljplanen inte kan reglera, men hindrar inte möjligheter för laddstolpar för elbilar inom kvarters- eller allmänplatsmark. Laddstolpar på gatumark ansvarar Trafikkontoret för. Laddstolpar inom kvartersmark sker i diskussion med fastighetsägaren.

Cykelparkering för de nya kvarteren ska hanteras inom den egna fastigheten. Cykelparkering på allmän platsmark planeras i huvudsak för besökare till området. Cykelparkering till befintliga bostäder planeras inte inom allmän platsmark utan ska anordnas

inom den egna fastigheten. Åtgärder i befintliga anläggningar och synpunkter på skötsel hanteras inte inom en detaljplan.

Planförslaget innebär inte någon förändring i kollektivtrafiken. Det föreslogs i trafik-pm en flytt av busshållplatsen utmed Fleminggatan men detta regleras inte i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret har som ambition att klara stadens tillgänglighetskrav om 10 meter till alla entréer, men informerar om att BBR:s krav är på 25 meter. En beskrivning av tillgängligheten och avsteg kommer att förtydligas i det kommande arbetet.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten AB (SVOA) informerar om att nya vatten-, dagvatten- och spillvattenledningar kommer att behövas till området. Intern tryckstegring för vattentryck kan behövas men bekostas inte av SVOA.

Dagvattenhantering

SVOA informerar om riskerna med slutna innergårdar vid skyfall och anser det positivt med planterbara bjälklag på kvartersmark. SVOA anser att åtgärder för dagvattenhantering måste utredas vidare avseende allmän platsmark och kvartersmark. Det tolkas dock att åtgärdsnivån bör kunna uppfyllas med god marginal på allmän platsmark. Det informeras om krav avseende att spill- och dagvattenledningarna som ska beaktas.

Även Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) anser att dagvattenhanteringen behöver tydliggöras till granskningsskedet, och anser att en brunn behövs vid den nya lågpunkten.

Berörda informerar om att den avvattning dagvattensystemet klarar att leda mot Klara Sjö idag störs vid måttligt regn, med skador på befintlig bebyggelse som följd. Föreslagen park intill lågpunkten på P O Hallmans Gata bedöms inte ta hänsyn till höjdskillnaden genom sin utformning och lågpunkterna anses belastas ytterligare.

Energiförsörjning

Ellevio framför behovet av en ny nätstation och att funktionsbehov måste tillgodoses. Stockholm Exergi informerar om att fjärrvärme kan erbjudas. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att installation av solenergi på tak bör möjliggöras.

Avfallshantering

SVOA är positiva till mobilsopsug och miljörum för bostäderna och möjlighet för utsortering från verksamheterna. SVOA informerar

om rekommendationer för olika verksamheter och behov av att säkerställa framkomlighet och angöring för hämtfordon och dess personal. Stadsdelsnämnden anser det angeläget att planera för matavfallsinsamling för bostäder, förskoleverksamheten och gruppboendet.

Räddningstjänst

Stor Stockholms Brandförsvär (SSBF) ser positivt att avstånden för räddningsinsats har beaktats, men önskar förtydliganden avseende räddningsvägar, Tr2-trapphus och framkomlighet. SSBF föredrar implementering av Tr2-trapphus för all bebyggelse.

SSBF informerar om behov av räddningsvägar och ytor från idrottshallen och förskolan. Det informeras att om idrottshallen ska användas för andra ändamål, behöver det byggnadstekniska brandskyddet och utrymningsvägar även anpassas efter detta. Det informeras om olika krav på anläggningar placerade under mark och vägledning för laddstolpar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Framtagen dagvattenutredning visar genom en översiktlig analys av den planerade höjdsättningen att förhållandena ur ett översvämningsperspektiv ser bättre ut efter exploatering. Det framgår att den planerade höjdsättningen tycks bilda en lågpunkt i korsningen där P O Hallmans gata går mot Grubbens trappor och Grubbensringen, och bedöms inte utgöra någon större påverkan på intilliggande fastigheter. Vid behov skulle en brunn kunna placeras vid lågpunkten som leder vatten till närmsta icke-fulla skelettjord. Vid kraftiga skyfall kommer dagvattnet troligtvis brädda över lågpunkten och avledas likt idag mot Grubbens trappor och närmsta recipient. I det fortsatta planarbetet kommer höjdsättning och skyfall att undersökas närmare och hantering av dagvatten på både allmänplats och kvartersmark förtydligas.

E-område för nätstation finns planerat inom planområdet. För att säkerställa funktionen kommer utformning av planbestämmelser att ses över i det fortsatta planarbetet. Avseende solenergi kommer bebyggelsens utformning att studeras vidare i det fortsatta planarbetet och möjligheten till installationer för solenergi på taket kan komma att studeras i samband med detta.

Avseende räddningsinsatser delar stadsbyggnadskontoret uppfattningen om att det vore lämpligast med implementering av Tr2-trapphus i kvarterens alla delar med hänsyn till möjligheter till utformningen av angränsande allmänplats i form av torg och gatumiljöer. Detta regleras dock i BBR och blir en vidare diskussion med fastighetsägaren. Frågor så som framkomlighet för

räddningsfordon, räddningsinsatser och räddningsvägar kommer att studeras vidare i det fortsatta arbetet. I övrigt noteras synpunkter och berörda aktörer informeras.

Avseende vattenförsörjning, fjärrvärme och avfallshantering, noteras synpunkterna och berörda aktörer informeras.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt PBL 11 kap 10 § under förutsättning att synpunkter avseende miljö kvalitetsnormer för vatten och luft samt människors hälsa avseende risk för översvämning, markföroreningar och buller omhändertas.

Buller

Länsstyrelsen anser att eftersom resultaten ligger så nära gränsvärdena för godtagbar miljö, behöver trafikbuller regleras med planbestämmelse. Att trafikflödet beräknas ligga kvar på dagens nivå fram till prognosår 2040 behöver motiveras.

Berörda anser att spår- och trafikbuller från Klarastrandsleden reflekteras mellan den befintliga och nya bebyggelsen och att det inte framgår av bullerutredningen. Genom att bryta upp kvarteren kan påverkan minimeras.

MHN anser att åtgärder som behövs för att riktvärdet om 40 dBA nattetid klaras vid enrumslägenheterna bör säkerställas i planhandlingarna avseende fläktar på vårdcentralens tak. Ansvarsfrågan gällande bullerdämpande åtgärder för fläktarna behöver redas ut innan planen antas. Länsstyrelsen anser att verksamhetsbullret från S:t Eriks Vårdcentral behöver regleras. Länsstyrelsen anser att bullernivåer och påverkan behöver studeras och redovisas om friskluftsintag placeras mot innergården.

Risk för översvämning, skyfall

Länsstyrelsen anser att det behöver tydliggöras vad som händer vid skyfall, samt hur man omhändertar skyfallsregn med klimatfaktor vid ändrad höjdsättning och markanvändning. Det bör framgå att genomförandet inte medför översvämningar utanför planområdet. Länsstyrelsen anser att nödvändiga åtgärder ska redogöras för i planbeskrivningen och regleras på plankartan.

Markföroreningar

Länsstyrelsen anser att kommunen inte har visat att marken är lämplig för planerad markanvändning. Miljötekniska undersökningar som beskrivs i planhandlingar bör genomföras inför granskningsskedet. Föreligger det någon risk bör det i planhandlingarna framgå hur man avser att säkerställa att risken

minimeras för människors hälsa. Det informeras att särskild hänsyn ska tas vid planering av förskolor och lektytor.

Strålning

Länsstyrelsen och Ellevio anser att planbestämmelsen avseende elnätsstation bör förtydligas avseende buller och elektromagnetiska fält.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser inte att trafikbullernivåer ska regleras med planbestämmelse då trafikbullerförordningen reglerar tillåtna bullernivåer. Plankartan anger att bostäder ska utformas för att klara gällande riktvärden, vilket även ger en flexibilitet över tid om riktvärden skulle förändras.

Anledningen till att trafikflöden anses ligga kvar på dagens nivåer fram till prognosår 2040 är att trafikplaneringen i staden genomförs med översiktsplanen, stadens trafikstrategi och kommande klimathandlingsplan i botten. Detta innebär bland annat att gång, cykel och kollektivtrafik prioriteras. Även en anpassning av trängselskatten efter eventuell trängsel förväntas innebära att trafiken i innerstaden ligger kvar på dagens nivåer i framtiden. Det finns dessutom redan kapacitetsbegränsningar i trafiknätet i innerstaden, inklusive bl.a. Klarastrandsleden, vilket hindrar mer trafik i nätet utan att det uppstår köer. Förbifarten förväntas även göra Essingeleden mer framkomlig och på så sätt avlasta innerstaden.

Det framgår av framtagna bullerutredningar att spår- och trafikbuller från Klarastrandsleden har tagits med i bullerberäkningarna, och att förslagens påverkan på den befintliga bebyggelsen är mycket liten, som högst ca 1 dBA, och därmed inte påverkar den befintliga bebyggelsen påtagligt.

Hur och om buller från friskluftsintag ska regleras med planbestämmelse och redovisas i bullerutredning kommer att studeras i det fortsatta arbetet. Stadsbyggnadskontoret anser att placering av tilluftsfläktar är en detaljfråga som inte är rimlig att utreda i en detaljplanprocess. I det fortsatta planarbetet kommer ansvarsfrågan avseende bullerdämpande åtgärder på vårdcentralens tak att undersökas. Behov av att precisera bullernivåer för dessa på plankartan kommer också att undersökas.

En viktig och svår fråga när det gäller markföroreningar är vilka utredningar och provtagningar som behöver utföras i detaljplanskedet och vilka som kan avstå till genomförandet. Generellt gäller att kommunen inom ramen för detaljplanen ska

göra de analyser om markföroreningarnas omfattning och innehåll som krävs för att det ska gå att bedöma om marken efter avhjälpande är lämplig att bebygga för det ändamål som planen medger. Enligt stadens uppfattning måste kravnivån anpassas efter förutsättningarna i det enskilda fallet.

Stadsbyggnadskontoret anser frågan om markens lämplighet utretts för den användning som detaljplanen avser och har samt haft tillräckligt faktaunderlag för sin bedömning att detaljplanen tillgodoser de krav som följer av PBL. Således har staden hållit sig inom det handlingsutrymme som staden har enligt PBL. Staden menar att det enbart är staden som äger frågan om markens lämplighet för sitt ändamål som planen fastlägger. Resultatet i utredningarna som genomförts i planarbetet visar att hälsorisker orsakade av föroreningen inom det aktuella planområdet inte kommer utgöra några oacceptabla hälsorisker nu eller i framtiden för boende eller besökare till området.

Stadsbyggnadskontoret anser att markföroreningsfrågan är utredd i den omfattning som är rimlig inom planprocessen. Ytterligare krav på utredningar, åtgärder och sanering bör ske i efterkommande processer där bland annat miljöförvaltningen är tillsynsmyndighet. Utifrån stadens erfarenheter är det många gånger rimligt att begränsa utredningsinsatserna i planarbetet, med hänsyn till att frågan hanteras under planens genomförande. Att marken saneras till lämpliga nivåer villkoras med villkor för lov i planbestämmelse.

Det informeras att avseende barnens exponering till föroreningar kommer föroreningar att tas omhand i genomförandet, samt att barnperspektivet är omhändertagit i gällande riktvärden.

Stadsbyggnadskontoret vill förtydliga att de rekommenderade kompletteringarna som beskrivs i planbeskrivningen avses hanteras vidare i genomförandeskedet, om nödvändigt.

Avseende bestämmelse för elektromagnetiska fält från elnätsstation, kommer formuleringen av planbestämmelsen att ses över i det fortsatta planarbetet.

Avseende översvämning och skyfall se stadsbyggnadskontorets ställningstagande under rubriken "Teknisk försörjning".

Miljö- och klimataspekter

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Hållbart byggande

Ett fåtal berörda anser att förslaget inte beskriver hur man ska bygga på ett hållbart sätt eller tar hänsyn till klimatbelastningen av att riva och bygga nytt, vilket strider mot miljökvalitetsmålet om begränsad klimatpåverkan och PBL 2 kap 3 §.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att det inte framgår att planen inte innebär en risk för försämring av status eller äventyrande av möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna (MKN) eller om planen klarar stadens minsta åtgärdsnivå. Vilket anses behöver förtydligas, beskrivas och säkerställas i planhandlingarna.

Luftkvalitet

Länsstyrelsen informerar om att miljö kvalitetsmålet för frisk luft för både PM10 och NO2 kommer att överskridas vid torget intill Fleminggatan, vilket inte är särskilt lämpligt ur hälsosynpunkt, vilket behöver tas hänsyn till vid utformning av torget. Länsstyrelsen noterar att buller- och luftutredningen utgår från olika flöden för vägtrafik, vilket behöver förtydligas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser inte att förslaget strider mot miljö kvalitetsmålet om begränsad klimatpåverkan och PBL 2 kap 3 §. Stadsbyggnadskontoret anser att det finns flera dimensioner avseende en hållbar utveckling, ekonomiska, sociala och ekologiska, och för att uppnå en hållbar samhällsomställning behöver hänsyn tas till alla dimensionerna samtidigt. Kontoret informerar om att översiktsplanen är viktig för stadens arbete med miljö målen och vidare Agenda 2030. Översiktsplanen omfattar fyra stadsbyggnadsmål, som visar vägen mot en ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar utveckling. Trots att planförslaget innebär en rivning av befintlig bebyggelse, anser stadsbyggnadskontoret att planförslaget anses bidra till att uppnå översiktsplanens stadsbyggnadsmål och bidra positivt till miljö målsarbetet. Detta genom att bland annat bidra till transporteffektivitet och ett ökat kollektivt resande, ökat resande med cykel. Samt tillförseln av nya offentliga platser i form av torg och parker. Planförslaget främjar en blandad användning av området som bidrar till ökad trygghet och skapar nya målpunkter inom området. Planförslaget bidrar till

en effektiv markanvändning samt bidrar till att området anpassas bättre efter klimatförändringar, exempelvis via skyfallshantering.

I det kommande planarbetet kommer det att redovisas för möjligheterna att följa MKN för vatten och stadens minsta åtgärdsnivå. Om det är lämpligt att regleras på plankartan kommer att studeras vidare. Till granskningsskedet kommer vägtrafikflöden i buller- och luftutredningar förtydligas. Torgets omfattning och utformning kommer att studeras vidare.

Övriga frågor

Planförfarande

Länsstyrelsen vill upplysa planförfarandet ska framgå av planhandlingarna.

Luftfart

Luftfartsverket har inget att erinra mot detaljplanen och informerar om att berörda flygplatser ska tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i detaljplanen.

Synpunkter på plankartan

Exploateringskontoret informerat om lämplig storlek å hörnavskärningar i kvarteren och anser att eftersom det inte sker större planmässiga förändringar på Polhemsgatan, P O Hallmansgatan och del av Grubbensringen, bör dessa inte ingå i planområdet.

Lantmäteriet informera om att i planbeskrivningens nämns markreservat för (g) med det saknas på plankartan.

Trafikkontoret och stadsdelsnämnden påpekar att trottoaren längs parkens östra kortsida är planlagd som park men bör regleras som gatumark.

Ekonomiska frågor

Exploateringskontoret informerar om att förslaget innebär att delar av fastigheten Tegelbruket 4 blir allmän platsmark samt om att marken ska överlåtas utan ersättning till staden. Kostnaden för ombyggnation av Polhemsgatan ska Region Stockholm stå för. Det informeras om att exploateringsavtal ska upprättas innan planen antas.

Enstaka berörda informerar att om inte förslaget anpassas enligt synpunkterna kommer det att begäras nedsatt tomträttsavgäld. Det anses även att nuvarande förslag innebär att fastighetsvärdet minskar.

Fastighetsrättsliga frågor

Lantmäteriet informerar om att sektionsillustrationerna och innehållet avseende ledningsrätter behöver förtydligas. Det informeras om eventuell problematik med användningen P1.

Skyddsrum

Enstaka berörda har lämnat synpunkten om behov av skyddsrum.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Avseende förfarande informerar stadsbyggnadskontoret att planen hanteras enligt standardförfarande, vilket kommer att justeras till granskningsskedet.

Till granskningsskedet kommer planhandlingar att skickas även till Bromma flygplats.

Avseende överlåtelse av allmän platsmark och kostnader för åtgärder inom allmän platsmark informeras Region Stockholm.

Synpunkten om nedsatt tomträttsavgäld hanteras inte i detaljplan.

Frågan om skyddsrum kommer att beaktas i den fortsatta planeringen.

De plantekniska och fastighetsrättsliga frågorna kommer att ses över i det kommande planarbetet.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna kan det konstateras att det finns olika syn på en fortsatt utveckling av området gällande framförallt förhållningsätt till S:t Eriksområdet, där förslaget istället utgår från angränsande stenstadens kvartersstruktur, förslagets påverkan på kulturmiljö genom sitt förhållningssätt och rivningar, samt parkering. Det framgår även från de inkomna synpunkterna att det finns motstående intressen avseende blandade funktioner inom området, förskolegårdarnas storlek, eventuell insyn och störningar, något som är acceptabelt med hänsyn till områdets läge i staden och de kvaliteter och innehåll som förslaget medför.

Kontoret bedömer att en utveckling av området med bostäder, arbetsplatser, publika lokaler och allmänna funktioner och offentliga ytor är riktig. 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 etablerades service och de funktioner som den centrala staden har att erbjuda. Kontoret anser det positivt att förslaget har ett

blandat innehåll, med funktioner som inte finns i närområdet idag och som i sin helhet 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 och karaktär som S:t Eriksområdet eller ansluta området till omgivande stenstadsbebyggelse, bedömer stadsbyggnadskontoret att samma täthet, effektiva markanvändning, och hantering av allmänna funktioner och tillskapande av parker och torg inte är möjlig enligt den gällande detaljplanens struktur.

Avseende synpunkterna avseende en skiss från 2011 förtydliga kontoret att det är endast gällande detaljplan som är juridiskt bindande.

Kontoret anser att föreslagen struktur tar 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 öst-västliga axel, sammanhängande och gröna gaturum och offentliga platser och platsbildningar utmed Fleminggatan. Omgivningarnas karaktär och kvaliteter bedöms tas tillvara på ett lämpligt avvägt sätt, samtidigt som förslaget bedöms möjliggöra för en ändamålsenlig struktur, en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, en långsiktigt god hushållning med mark, bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Med hänsyn till detta bedöms eventuell påverkan på lokala kulturvärden vara acceptabel.

Förslagets struktur, täthet, volym och höjd i relation till angränsande S:t Eriksområdet anses motiverad med hänsyn till läget i den centrala staden och eftersom förslagets gatubredd, hushöjder och struktur med slutna kvarter inte anses vara främmande på östra Kungsholmen som helhet. Utvecklingen sker även på redan ianspråktagen, centralt belägen mark, med god tillgång till kollektivtrafik och service. Förslagets täthet motiveras även av stadens bostadsmål, samtidigt som förslaget bidrar med attraktiva offentliga rum och bostadsgårdar med relativt goda förhållanden. Strukturen medger ett samutnyttjande av ytor och en avvägning har

gjorts mellan förskolegårdarnas storlek och bostadsgårdarnas disposition.

Samtidigt anser stadsbyggnadskontoret att förslaget arkitektur behöver studeras vidare i det fortsatta arbetet. Utgångspunkten för granskningsförslaget bör vara framtagna planstruktur, höjd och markanvändning, som kontoret anser vara en robust och hållbar struktur. Gestaltning, material och färgsättning studeras vidare för att harmonisera med omgivningen.

Stadsbyggnadskontoret anser att ett bevarande av ögonsjukhuset och gatuparkering begränsar områdets utvecklingspotential, varför en rivning av sjukhuset och borttagande av parkeringsplatser är motiverad. Kontoret anser att det allmänna intresset av att utveckla bostäder, tillsammans med de stadsmiljöförbättringar som förslaget innebär, väger tyngre än att gatuparkering bevaras. Påverkan på lokala kulturvärden bedöms vara acceptabel.

Frågor avseende exempelvis teknisk försörjning, angöring, buller, miljö kvalitetsnormer, dagvatten, skyfall kommer att studeras vidare och bedöms kunna hanteras i den fortsatta processen.

Kontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare inför granskning:

- Bebyggelsens arkitektur.
- Omfattning av gator, parker och torg.
- Fördelningar och omfattning av funktioner inom kvarteren.
- Översyn av varsamhets- och skyddsbestämmelser.
- Utformning av och parkering utmed Polhemsgatan.
- Behov av dispens för fällning av träd.
- Dagvatten och skyfall.
- Miljö kvalitetsnormer för vatten.
- Teknisk försörjning inom området.
- Möjlighet till räddningsinsatser.
- Buller och elektromagnetiska fält.
- Behov av skyddsrum.
- Parkeringsplan för den nya bebyggelsen.
- Angöring och tillgänglighet.
- Uppdateringar av utredningar.

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

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