

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan för fastigheterna**

### **Barnhusväderkvarnen 36 och del av Vasastaden**

### **3:1stadsdelen Vasastaden, S-Dp 2017 - 19122**

Del 2 - synpunkter från remissinstanser, sakägare och övriga sammanställda och redovisade utan kommentarer

## **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Läshänvisning .....</b>	<b>1</b>
<b>Inkomna synpunkter .....</b>	<b>2</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	2
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	8
Norrmalms stadsdelsnämnd .....	9
Övriga remissinstanser .....	14
Sakägare och boende .....	19
Allmänhet .....	147

## **Sammanfattning**

För sammanfattning hänvisas till samrådsredogörelsens del 1.

## **Läshänvisning**

Under samrådet inkom 151 yttranden. För att förenkla läsningen har samrådsredogörelsen delats upp i två delar

***I del 1 redovisas synpunkterna sammanfattade ämnesvis*** med stadsbyggnadskontorets ställningstagande och förslag till förändringar. Remissinstansers, sakägars och övrigas synpunkter är inarbetade under respektive ämnesrubrik.

***I del 2 finns synpunkter från remissinstanser, sakägare och övriga sammanställda och redovisade utan kommentarer.*** För vissa remissinstanser är hela texten med och för vissa bara själva

synpunkten. Övriga synpunkter är i de flesta fall förkortade och sammanfattade.

## **Inkomna synpunkter**

Här nedan redovisas en sammanställning av de synpunkter som inkom under samrådet. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2017 - 19122. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

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

### **Länsstyrelsen Stockholm**

Länsstyrelsen finner att förslaget till detaljplan överensstämmer med översiktsplanen som ger uttryck för kommunens ambition att förtäta genom förändring av innerstadens befintliga bebyggelse för att fortsatt attrahera verksamheter, boende och besökande och viljan att verka för en blandstad som tillgodoser alla behov utan att skada riksintresset Stockholms innerstad och Djurgården. I planförslaget har kommunen inte tydliggjort hänsyn till riksintresset för kommunikation vilket även påpekas i Länsstyrelsens granskningsyttrande om översiktsplanen.

### **Sammanfattande bedömning**

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen äventyrar möjligheten att följa miljö kvalitetsnormer för vatten. Länsstyrelsen anser att det saknas underlag för att kunna bedöma risken för människors hälsa eftersom förekomsten av föroreningar inte kan uteslutas.

Vi anser även att planhandlingarna ska förtydligas så att detaljplanen inte medför påtaglig skada på riksintresset Citybanan. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap.10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

### **Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

#### *Riksintresse Citybanan*

Länsstyrelsen anser att det i planbeskrivningen ska förtydligas att Citybanan är av riksintresse för kommunikation. Detaljplanens påverkan på riksintresset behöver även tydliggöras i flera avseenden.

På plankartan visar kommunen två principsektioner och en illustration. Principsektionerna visar garagets utbredning nedåt med lägsta

schaktningsnivå. Illustration A visar garagets utbredning i plan i tre delar och med en lägstanivåangivelse för ingrepp i undergrunden som schaktning, pålning och borrhning etc. inom två av delarna.

I planbeskrivningen (s.35) framgår att bestämmelse T1 gäller för området mellan lägsta tillåtna schaktnivå och -41,5 RH2000 under nollplanet och möjliggör för järnvägstrafik i tunnlar. Området är tilltaget så att ett skyddsområde om ca 10 meter från tunnelarnas ytterkonturer erhålls vilket också framgår av illustrationen i figur 18. Vidare framgår av planbeskrivningen att en utförandebestämmelse reglerar lägsta nivå för ingrepp i undergrunden för att hindra åtgärder som kan skada den samhällsviktiga järnvägsfunktionen.

Länsstyrelsen anser att de båda principsektionerna samt illustration A i plankartan visar att delen som är markerad KP1 tillåter ingrepp i undergrunden vid sidan av och även under T1. För ingrepp i undergrunden intill och under T1 område behöver kommunen visa att det är genomförbart så att påtaglig skada på riksintresset inte uppstår. På nuvarande underlag kan Länsstyrelsen inte utesluta att ingrepp intill och under spårtunneln kan få en negativ inverkan på riksintresset.

Kommunen ska reglera plankartan så att ingrepp i undergrunden inte medför skada på riksintresset Citybanan.

#### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

Kommunen bedömer att planen, på grund av befintlig bebyggelse och sin mindre storlek, inte påverkar möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna för vatten och väljer i samrådsförslaget att inte ställa krav på minsta åtgärdsnivå för denna detaljplan.

Länsstyrelsen bedömer att det inte är förenligt med vattenförvaltningens åtgärdskrav att dagvattenflöden är så höga, som redovisas i dagvattenutredningen, avseende dagens flöden och framtida flöden med klimatfaktor. För att planen ska kunna bidra till att MKN kan följas behöver samma fördröjningskrav ställas på omdaningar som på övriga ny- eller ombyggnationer.

I sin nuvarande utformning kan Länsstyrelsen anta att detaljplanen äventyrar möjligheten till att följa fastställda miljökvalitetsnormer. Kommunen behöver redovisa hur man avser att säkerställa en minsta åtgärdsnivå för fördröjning och rening av dagvatten.

#### *Hälsa avseende markföroreningar*

Kommunen bedömer att risken för markföroreningar från de verksamheter som funnits i huset är låg. Kommunen framhåller att det vid eventuella framtida markarbeten, kring den tidigare serviceplatsen för bilar, bör utföras kontroller för markföroreningar som olja, lösningsmedel och metaller.

Kommunen hänvisar till en utredning som visar att den tidigare kemtvättsverksamheten, som bedrevs mellan 1965 och 2018, var för privatpersoner med ett begränsat antal maskiner. Kommunen bedömer att inga kemtvättskemikalier finns kvar sedan tvätten avvecklades och att risken för att människor och miljö exponeras för markföroreningar är liten.

Enligt av WSP utförda luftmätningar från 2010 har halter av perkloretylen påträffats i inomhusluft i kontor ett par våningar upp från kemtvätten.

I Länsstyrelsens register över potentiellt förorenade områden (EBH-stödet) finns det anteckningar om att det i fastigheten fanns en förhållandevis stor kemtvätt, dock inte så stor som en industritvätt.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver göra undersökningar som är representativa för hela planområdet och som visar att den tidigare kemtvättsverksamheten och eventuella föroreningar inte innebär någon risk för människors hälsa. Kemtvätten var i drift fram till 2018 vilket är 8 år efter att mätningar gjordes på inomhusluften. De utförda mätningarna visar således inte föroreningssituationen i nuläget. På nuvarande underlag kan Länsstyrelsen inte bedöma om marken är lämplig för sitt planerade ändamål. Kommunen behöver redovisa om det fortfarande finns föroreningar inom planområdet från tidigare pågående verksamhet som kan påverka människors hälsa. Finns det risker för människors hälsa ska planhandlingarna beskriva hur kommunen avser att säkerställa att riskerna för människors hälsa minimeras. Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

### **Rådgivande synpunkter**

#### *Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården*

Kommunen har utgått från relevanta riksintresseuttryck i sin bedömning av förslagets påverkan på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115).

Byggnaden förändras men avläsbarheten och huvudkaraktären kvarstår på ett för riksintresset godtagbart sätt. Höjningen äventyrar inte upplevelsen av riksintressets uttryck i stadens siluett.

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte riskerar påtaglig skada på riksintresset.

#### *Miljökvalitetsnormer för luft*

Luftkvalitetsutredningen (LVF 2018:40) visar att luftföroreningshalterna vid utbyggnadsalternativet 2020 inte skiljer sig nämnvärt mycket från nollalternativet. År 2018 blev delen av Drottninggatan som angränsar till planområdet en gågata. Utredningen visar att om gågatan i framtiden skulle ombildas till trafikerad väg så kommer miljökvalitetsnormen för

kvävedioxid att överskridas på närliggande gator. Detta beror på gaturummets täthet som försvårar utspädningen av luftföroreningar. I planbeskrivningen (Luftföroreningar s.23) anges att miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid kommer att överskridas i direkt anslutning till planområdet. Länsstyrelsen finner att det är otydligt vilket scenario som kommunen anser vara mest troligt i framtiden. Det är bra om kommunen förtydligar detta inför granskning.

Länsstyrelsen anser att det är positivt om den norra delen av Drottninggatan omvandlas till gågata annars skulle konsekvensen bli att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids och att luftmiljön skapar olägenheter för människors hälsa.

#### *Ljuförhållanden och lokalklimat*

Kommunen bör med fördel redovisa påbyggnadens konsekvens för solljus på fasad i husen på motstående sida av Drottninggatan för en rättvisande bedömning.

### **Frågor av betydelse för planens genomförbarhet**

#### *Varsamhetsbestämmelser*

Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över varsamhetsbestämmelserna och tydliggöra den befintliga byggnadens bevarandevärde.

Kommunen visar i illustration B i plankartan, med olikfärgade linjer, vilka fasaddelar i den befintliga byggnaden som inte omfattas av varsamhetsbestämmelser. Länsstyrelsen anser att illustration B gör det svårt att tolka om den höga byggnadsdelen omfattas av varsamhetsbestämmelser eller inte. Det bör tydligt framgå i plankartan vilka fasader som omfattas av varsamhetsbestämmelserna.

Varsamhetsbestämmelsens del som hanterar trappan i huvudentrén har karaktären av skyddsbestämmelse med specificerade bevarandeanspråk. Kommunen bör överväga att denna del istället övergår till att bli en skyddsbestämmelse.

#### *Utformning*

I planbestämmelsen f2 regleras att fasaden dels ska utföras i puts eller sten i ljus kulör, som ska kontrastera mot den äldre befintliga bygganden, och dels att fasadmaterialet ej får vara ljusreflekterande eller ha samma höga glans som den befintliga byggnadens stenfasad.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen reglerar fasadmaterial som kontrasterar mot befintlig byggnad och på så sätt underordnar sig i rang. Samtidigt vill länsstyrelsen råda kommunen att överväga om planens syfte; att tydliggöra stadens årsringar, uppfylls genom en

bestämmelse där samtidens högkvalitativa material inte ges  
prövningsutrymme.

Försvarsmakten

Inga synpunkter

Lantmäterimyndigheten

Utformningen och användandet av bestämmelser som avgränsar i  
höjddled (-X meter under angivet nollplan) bör ses över. Nu  
formuleras det med dubbelnegation. Mer korrekt att skriva "X meter  
under angivet nollplan" (dvs utan minus), men förmodligen vill man  
ha minustecknet i bestämmelsen, och då är det kanske enklast att  
helt enkelt bara skriva "till nivå -X" och utelämna under angivet  
nollplan i skrivelserna.

Se över sektionerna A-A och B-B och vilka bestämmelser som  
möjliggörs inom vilka ytor. Med nuvarande utformning får K finnas  
överallt dvs. även samsas med T1. Det kanske ändå inte är  
önskvärt? Kanske kan T1-bestämmelsen modifieras med något i stil  
med, "ingen annan användning är tillåten." för att inte K ska "läcka  
in" i T1?

I övrigt ingen erinran.

Lufftartsverket

Inga synpunkter.

Stockholms brandförsvär

### **Hantering av olycksrisker**

Utifrån riskidentifieringen har Storstockholms brandförsvär (SSBF)  
inte hittat några riskkällor i närheten till aktuellt planområde som  
bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer. Risker såsom  
översvämningar är också av vikt att utreda och hantera men ligger  
utanför SSBF:s kompetensområde.

### **Möjlighet till räddningsinsatser**

#### *Framkomlighet/Tillgänglighet*

I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för  
SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler bör  
avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för  
räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för  
räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika

delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan. Detta bör ses över i samband med att Drottninggatan görs om till gågata.

#### *Stegutrymning/Åtkomlighet*

För ny bebyggelse talar den utökade höjden, stora kontorslokaler (dimensionerade för >15 personer) och indragna våningsplan för att utrymning via räddningstjänstens stegutrustning inte är tillämpbar. Utrymning utan räddningstjänstens hjälp, Tr2- trapphus eller flera trapphus, behövs för att säkerställa utrymning. SSBF vill trycka på vikten av ett enhetligt utrymningskoncept för hela byggnader. Enligt underlaget som SSBF tagit del av är de övre våningarna som omfattas av planförslaget indragna/inskjutna från fasad. Om räddningstjänstens stegutrustning ändå är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa våningsplan ska det säkerställas att våra höjdfordon kan nå dessa. Inskjutna våningsplan kan ibland omöjliggöra åtkomlighet, beroende på vinkel.

Enligt tillgängligt underlag bedömer SSBF det som troligt att räddningstjänstens utrustning kan komma att nyttjas vid alternativ utrymning från delar av befintlig bebyggelse inom planområdet och i angränsande bebyggelse. Om så är fallet bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. Ny bebyggelse får inte inverka på befintlig bebyggelses möjlighet till säker utrymning. SSBF bedömer därför att det inom ramen för planarbetet bör utredas om planerade gårdsbyggnader/påbyggnader/byggnader påverkar möjligheterna att utrymma berörda och omkringliggande fastigheter.

SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014-093.

#### **Övrigt**

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Trafikverket  
Ingen erinran.

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

Kulturförvaltningen, Stadsutvecklingsenheten

### **Synpunkter i sammanfattning**

Stadsutvecklingsenheten bedömer att föreslagen gårdsbyggnad kan tillstyrkas men att föreslagen påbyggnad i två våningar och en inbyggnad av arkaden bör avstyrkas då de är ovarsamma och förvanskande för byggnaden samt ger en negativ påverkan på stadsbilden.

### **Kulturhistoriska värden**

Fastigheten är markerad med grönt på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Det betyder att fastigheten med bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. För sådan bebyggelse kan PBL (Plan-och bygglagen) 8:e kap, 13, 14 och 17 §§ tillämpas, vilket innebär att bebyggelsen inte får förvanskas, att underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadens kulturhistoriska värden, att underhållet ska utföras så att de särskilda värdena bevaras, att ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag samt med tillvaratagande av byggnadens kulturhistoriska värden.

### **Synpunkter på förslaget**

Fastigheten är placerad väl synlig i stadsrummet och upptar ett helt kvarter mellan Rådmansgatan och Tegnergatan. Mötet med den lägre bebyggelsen i kvarteren Kungsstenen (Spökparken) och Vega (Gamla Tekniska Högskolan) gör Barnhusväderkvarnen 36 än mer framträdande i stadsbilden och särskilt från Observatorielunden. Stadsutvecklingsenheten delar således inte uppfattningen som framförs i den antikvariska förundersökningen att Barnhusväderkvarnen har ett undanskymt läge. Det rena formspråket och byggnadshöjdens anpassning till omgivande bebyggelses takfotshöjd, vilket är tydligt när man kommer nerifrån Drottninggatan, gör den lågmäld till sitt uttryck trots sin storlek. Föreslagen ny påbyggnad i två våningar innebär en betydande volymförändring som förändrar proportionerna på byggnaden och påverkar stadsrummet. Korsningen Tegnérsgatan och Drottninggatan är en synlig och viktig vy för stadsrummet och här blir påverkan påtaglig. Byggnadshöjden är anpassad till byggnadshöjden i helakvarteret Kungsbacken. Detsamma gäller för vyn från Kvarteren Vega och Kungsstenen. De nya teknikutrymmena blir ytterligare volymer som påverkar

*Taklandskapet.*



Det föreslagna nya gårdshuset bedöms inte vara negativt för stadsbilden eller befintlig byggnads kulturhistoriska värden. Det stadsplanehistoriska värdet har redan påverkats i och med att Barnhusväderkvarnen 37 uppfördes i början av 2000-talet. Möjligheten att utöka byggrätten genom att bygga in arkaden mot Drottninggatan är olycklig. Förändringen innebär att den arkitektoniska idén med en arkad som ett dekorativt väderskydd som ger ett större och luftigare gaturum försvinner. Den öppna arkaden ger möjlighet till ett levande stadsrum med uteserveringar. Planbeskrivningen påstår dock motsatsen att en inbyggd arkad bidrar till ett mer levande stadsrum. Den antikvariska förundersökningen diskuterar inte motivet alls.

Stadsutvecklingsenheten har noterat att arkader i ökande omfattning byggs in för att erhålla större kommersiella ytor. Arkader från 1900-talets andra hälft är ett arkitektoniskt grepp som håller på att försvinna ur stadsbilden. Föreslagna varsamhetsbestämmelser hänvisar till en genomförd ombyggnad varför dessa inte kommenteras. Men oavsett detaljplanens genomförande eller ej är det bra att byggnaden ges ett skydd mot rivning i detaljplanen och Stadsutvecklingsenheten vill föreslå att huvudentrén ges ett skydd med beteckningen q på plankartan: q - Trappan i huvudentréns hall (Drottninggatan 89) bevaras inklusive trappsteg, trappräcke, vilplan och handledare. Den samlade bedömningen av föreslagen detaljplan är att en påbyggnad i två våningar och en utökad byggrätt genom inbyggnad av arkaden är ovarsamma och förvanskar byggnadens kulturhistoriska värden och bör därför avstyrkas.

Stadsutvecklingsenheten har ingen erinran mot föreslagen ny gårdsbyggnad.

### **Norrmalms stadsdelsnämnd**

Nämnden besvarar remissen med förvaltningens tjänsteutlåtande. Enligt förvaltningen är föreslagen plan ännu ett exempel på hur påbyggnader och tillbyggnader i stor utsträckning präglar stadsutvecklingen inom Norrmalms stadsdelsområde.

Enligt förvaltningen behövs det ett helhetstänk och en strategi för denna utveckling som visar hur till exempel friytetillgången påverkas i och med att bostadsgårdar bebyggs. Enligt förvaltningen bör frågan om inglasning av arkaden utredas vidare i fortsatt planarbete.

Förvaltningen hade gärna sett att planförslaget innehöll bostäder för att möta översiktsplanens mål om att berikar innerstadens centrala

delar med fler nya bostäder.

### **Norrmalms stadsdelsförvaltning – Parkmiljöavdelningen norra innerstaden**

Enligt förvaltningen är föreslagen plan ännu ett exempel på hur påbyggnader och tillbyggnader i stor utsträckning präglar stadsutvecklingen inom Norrmalms stadsdelsområde. Enligt förvaltningen behövs det ett helhetstänk och en strategi för denna utveckling som visar hur till exempel friytetillgången påverkas i och med att bostadsgårdar bebyggs. I sammanhanget bör också nämnas att kvarteret 2007 bebyggdes med ett nytt bostadshus mot Tegnérkunden.

#### *Gården*

Vid denna typ av förtätning anser förvaltningen att det är angeläget att frågor om fördröjning av dagvatten är av betydelse för att motverka problem vid stora skyfall. Gårdens rekreativa värden är också viktiga att värna och utveckla.

#### *Arkaden*

Enligt förvaltningen bör frågan om inglasning av arkaden utredas vidare i fortsatt planarbete. Om inglasningen innebär att biltrafiken och parkering längs gatan tas bort, ser förvaltningen att detta skulle kunna ha en positiv inverkan på möjligheterna till en levande gatumiljö. Vidare kan inglasningen skapa möjligheter till ökad upplevd trygghet då arkader kan ha en tendens att skapa rum som uppfattas som ogästvänliga. Däremot ställer sig förvaltningen frågande till huruvida en inglasning av arkaden är lämplig med tanke på byggnadens höga kulturhistoriska värden. Överlag vid utveckling av planområdet är de kulturhistoriska värdena och stadsbilden av ytterst vikt att beakta.

#### *Bostäder*

Vidare hade förvaltningen gärna sett att planförslaget innefattade bostäder för att möta översiktsplanens mål om att berika innerstadens centrala delar med fler nya bostäder.

#### *Planhandlingen*

Avslutningsvis anser förvaltningen att planbeskrivningen tydligare bör illustrera vad som byggs till så att det på ett enkelt sätt framgår i handlingarna. En bild som visar dagens situation bredvid ett

montage som visar föreslagen utbyggnad kan underlätta förståelsen för planförslaget.

Norrmalms stadsdelsförvaltning, funktionshinderrådet  
Funktionshinderrådet har tagit del av ärendet och lyfte fram betydelsen av att ombyggnationen av fastigheten och den nya byggnaden är tillgänglighetsanpassad. Rådet ansåg att det hade varit mer lämpligt om detaljplanen innebar planering av fler bostäder istället för kontorslokaler då det råder bostadsbrist i staden.

Rådet tog även upp att det är viktigt att framkomligheten bevaras och att intilliggande trottoar är bred. Framkomlighetsaspekten är särskilt viktig för personer med funktionsnedsättning då trottoaren tvärs över gatan redan är väldigt smal. Det måste även fortsatt vara möjligt för funktionsnedsatta personer att parkera bilen på Drottninggatan. Rådet lyfte även fram att befintligt väderskydd i fasaden försvinner i och med att arkaden byggs in.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

### **Beslut**

Skönhetsrådet avstyrker de delar av förslaget som avser inbyggnad av arkad samt påbyggnad av befintlig fastighet men tillstyrker ny gårdsbyggnad.

### **Ärendet**

I föreliggande förslag föreslås flera större förändringar där Skönhetsrådet avstyrker och tillstyrker olika delar av förslaget. Rådet ställer sig tveksamt till såväl takpåbyggnaden som till att bygga in arkaden. Vad gäller husets taksiluett är sättet att behandla volymerna med olika hög- och lågdelar mycket tidstypiskt. Husets volymverkan syns särskilt tydligt från Observatorielunden men även stående på Drottninggatan norr om fastigheten är detta påtagligt i stadsbilden och den avtrappade hushöjden är också en bugning till gamla tekniska högskolan och platsbildningen framför huset. Något som också syns tydligt från denna vinkel är mötet med huset på andra sidan Drottninggatan. I och med att takfoten på det före detta postbankshuset hållits ner och byggnaden trappar av fungerar mötet fint mellan de två husen. Rådet anser att påbyggnaden suddar ut denna dynamik ut på ett olyckligt sätt och helhetsintrycket blir mer kompakt. Ambitionen att åstadkomma en jämnare taksiluett är därför inte till gagn i detta fall. Skönhetsrådet finner att även om en siktlinjeanalys har visat att tillkommande byggnadsdelar skymms av andra, högre byggnader och torn från en rad olika utsiktspunkter i staden kommer påbyggnaden av nyss nämnda anledningar att ha en negativ inverkan ur

stadsbildssynpunkt. Rådet ställer sig dock inte negativt till att det översta våningsplanet rivs och ersätts med en ny takvåning i ett plan om detta kan förbättra användningen, t.ex. genom högre takhöjd.

Igensättningen av arkaden finner Skönhetsrådet olämplig av flera skäl. Dels kommer den endast 10 meter breda gatan bli ännu trängre när fotgängare inte längre kan passera genom arkaden utan hänvisas till trottoaren på motsatt sida, eller till gatan. Att Drottninggatan i detta läge är en gågata anser rådet vara mer av en teoretisk definition då det förekommer dagliga varutransporter med lastbilar som parkerar och lastar på denna sektion av gatan. Den kommersiella yta som tillskapas är relativt liten sett till den negativa påverkan på hela gaturummet som en inglasning skulle få. Skönhetsrådet motsätter sig den privatisering av det offentliga rummet som åtgärden skulle innebära. Arkaden är dessutom en bärande del av byggnadens identitet och även om den inte upplevs positivt av förbipasserande borde detta kunna regleras med belysning och andra åtgärder. De få arkader som finns i Stockholm är välgörande och arkaden i föreliggande fall bidrar till att skapa ett luftigare gaturum i en annars trång gatumiljö.

Den nya gårdsbyggnaden har Skönhetsrådet inget att erinra mot då den inte kommer att vara synlig utifrån. Rådet konstaterar dock att såväl kontor som bostäder får mindre dagsljus i och med åtgärden samt att gårdsmiljön kommer att bli mörkare och mindre användbar när ännu en byggnadsvolym adderas till kvartersstrukturen.

#### Trafikförvaltningen Region Stockholm

Fastigheten har ett mycket bra kollektivtrafikläge med busshållplatser, tunnelbana samt Stockholms central och Odenplan inom 800 meter.

Bebyggelsen är placerad rakt ovanpå citybanans tunnelkonstruktion. För tunneln ansvarar Trafikverket. Trafikförvaltningen utgår från att ifall påbyggnaden av bebyggelsen är av den omfattning att åtgärder krävs på tunnels vilket resulterar i trafikstörningar, så kommer Trafikförvaltningen höras som intressent i och med vårt nyttjande av tunneln.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsofrågorna har enligt MHN till stor del utretts tillfredställande i planarbetet, men dagvattenfrågorna bör utvecklas ytterligare i planhandlingarna.

MHN är positiv till planbestämmelsen om att 20 % av gårdsytan ska utföras med genomsläppliga material, vilket möjliggör omhändertagande av dagvatten. I dagvattenutredningen framgår det att 12 % av totalt tillgängliga tak ska vara gröna tak. MHN är positiva till detta då det möjliggör omhändertagande av dagvatten. MHN saknar en planbestämmelse som säkerställer att detta genomförs. Plankartan kompletteras med en planbestämmelse som anger att minst 12 % av tillgängliga tak ska vara gröna tak.

Taken inom planområdet är platta vilket är positivt för installation av solenergi och därför anser MHN att en planbestämmelse som möjliggör installation av solenergi på taken bör övervägas. Även om det inte skulle vara aktuellt inom planen nu, så ger det möjlighet att installera det i ett senare skede utan planändring.

## Trafikkontoret, Stockholms stad

### **Parkering**

Trafikplanering efterfrågar parkeringstalen för tillkommande kontor och andra verksamheter. Angöring och leveranser till verksamheterna behöver ske via garaget under fastigheten. Parkeringsplatser för rörelsehindrade behöver tillgodoses inom tillhörande garage under fastigheten. Detta behöver redovisas tydligt i planen.

### **Offentlig belysning**

Trafikkontoret har befintliga undertaksarmaturer i arkaden som måste rivas om fasad flyttas ut. Befintliga elinstallationer kopplade till dessa måste vara kvar efter ombyggnad och tillbyggnad. Kostnad för rivning och eventuell tillfällig nedtagning under byggtid bekostas av fastighetsägare.

### **Gatans utformning och gestaltning**

Trafikkontoret är kritiska till inbyggnad av arkaden. Trafikkontoret har nyligen gjort åtgärder för att stärka framkomligheten, attraktiviteten och trafiksäkerheten för gående längs denna sträcka av Drottninggatan. Arkaden skapar dessutom möjlighet till väderskyddad utemiljö som förlänger säsongen. En inbyggnad skulle innebära att stadens nyligen genomförda investeringar och satsningar måste göras om. Trafikkontoret kan inte tillstyrka planen utan en bättre dialog kring Drottninggatans utformning.

## Övriga remissinstanser

### Hyresgästföreningen Normalm

Hyresgästföreningen avstyrker förslaget, efter att ha tagit del av förslagshandlingarna samt varit på plats och tagit del av synpunkter och diskussioner med de nuvarande brukarna i den aktuella fastigheten och i de övriga fastigheterna i kvarteret. Vi instämmer också till fullo med det remissvar de boende lämnar.

Med förslaget kommer gården kraftigt förminsкас, trafiken öka, infrastruktur och serviceinrättningar få en större belastning, såsom t.ex. sophantering m.m., samt att de högre och större byggkropparna skuggar och skymmer mer.

Det är ytterst olämpligt att förtäta den redan täta stadskärnan genom att ta av de små fria ytor som ännu finns kvar och genom att bygga på höjden så att den redan mörka staden blir ännu mörkare. Det vi behöver förtäta i staden är det vi har för lite av såsom parker, grönområden, cykelbanor, skol- och förskolegårdar, lek och idrottsplatser o.dyl.

Det finns i staden en obalans mellan arbetsplatser och bostäder, med nackdelar såsom t.ex. brist på parkeringar, last och lossningszoner, alltför stor belastning på t.ex. de allmänna kommunikationerna, långa arbetsresor m.m. Vi ska därför inte bygga fler arbetsplatser i staden, enligt utredningar har vi redan den volym som det finns behov av. För att få till fler bostäder vore det lämpligt att successivt återföra en del av kontoriserade utrymmen till bostäder. I områden där den tidigare verksamheten flyttar ut anser vi att det i huvudsak inrättas bostäder, det är ju det vi har brist på.

Tyvär innehåller stadsplanerna ofta redan tillåtelse till förtätning av bebyggelsen, men samtidigt talar man med så vackra ord om stadens mål: "promenadstaden, långsiktig hållbarhet, miljö, grönska, barnperspektivet, en socialt sammanhållen stad, integration, samt att projekten inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan ..."

Sammantaget gör alla på- till och nybyggen i stan en mycket stor påverkan framför allt tar man bort den lilla fria yta som finns, luften försämras och bullret ökar. Vi behöver istället bygga ut staden och det i en mycket högre takt än den man planerar för nu. Detta är en politiskt styrd fråga och vi måste alla ta vårt ansvar att sätta stopp för exploateringen av vår stad.

Om det byggs anser vi att det inte ska vara så högt och tätt att det skymmer himmelsljuset på gårdar, terrasser, balkonger och in i husen. Vi anser att det måste göras *ljusstudier*, höga hus skymmer ljuset. Att bara göra *solstudier* över slagskuggor är ganska ointressant då det inte är mycket sol på våra bakgårdar och mellan husen. Vi anser också att fönster inte ska placeras så nära motstående fasader så att det ger en alltför stor insyn, vilket gör det omöjligt att bygga på många gårdar då de ofta är alltför små.

Detta är något som drabbar det ena kvarteret efter det andra nu. Vi måste sätta stopp, en sund och funktionell stad för människor och miljö tål inte mer. Vi ska inte bygga försämringar för dem som vistas här idag och inte en dålig miljö för dem som kommer. Vi måste planera långsiktigt och hållbart.

#### Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik ifrågasätter planförslagets exploateringsgrad som bedöms vara för hög sett till bebyggelsens kulturhistoriska och stadsbildsmässiga värden.

Arkaden omnämns både i förundersökningen och i Stadsmuseets klassificering som ett värdefullt karaktärsdrag. Den är grundläggande för hela byggnadens komposition – ett bearbetat möte med gaturummet som ger lätthet till den annars massiva byggnadskroppen (se bild 1). Av den anledningen bedömer Samfundet S:t Erik att en inbyggnad skulle innebära förvanskning enligt Plan- och bygglagens 8 kap 13 §. Utöver det innebär förändringen ett ianspråktagande av ett offentligt rum. Vid observation på plats blir det tydligt att byggnadens arkad är den del av gaturummet som merparten av fotgängarna väljer i denna del av Drottninggatan. Förändringens negativa konsekvenser sett till vinsten av 290 kvm framstår därför som en obalanserad avvägning mellan enskilda och allmänna intressen.



*Bild 1: Postbankhuset sett från Drottninggatan i söder. Lägg särskilt märke till arkadens betydelse för byggnadens formspråk, mötet med marken och det svävande uttrycket som lättar upp den stora byggnadsvolymen. Foto Sebastian Ulvsgård, februari 2020.*

Påbyggnaden i nuvarande form bedöms medföra negativ påverkan på kulturhistoriska och stadsbildsmässiga värden. Påbyggnaden är för hög och framförallt från norr riskerar den att minska upplevelsen av den befintliga kontorsbyggnadens högdal på ett negativt vis. En påbyggnad kan vara möjlig men behöver omstuderas avseende utbredning och höjd liksom påverkan på Postbankhuset och omgivning.

Samfundet S:t Erik motsätter sig inte föreslagen gårdsbyggnad då denna inte bedöms minska fastighetens värdefulla egenskaper och delar.

Vidare vill Samfundet S:t Erik påpeka behovet av en kompletterande konsekvensanalys med tanke på de föreslagna förändringarnas omfattning, komplexitet och byggnadens kulturhistoriska klassificering. Det är oklart vad planbeskrivningens kortfattade konsekvensbeskrivning för kulturmiljön baseras på, när underlag av sakkunniga som utreder konsekvenser inte finns med bland ärendets handlingar.

Avslutningsvis ifrågasätter samfundet St Erik bedömningarna i den antikvariska förundersökningen. I förundersökningen görs bedömningen att byggnaden har ett ”undanskynt läge i staden” detta bemöts av samfundet med att byggnaden är placerad invid ett av Stockholms innerstads mest frekventerade stråk samt är mer eller mindre synligt från de två närbelägna och välbesökta bergsparkerna



Tegnérkunden och Observatorielunden (se bild 2 och 4). Att kalla det för ett undanskymt läge är missvisande.



Bild 2: Postbankhuset sett från Tegnérkunden. Foto Sebastian Ulvsgård, februari 2020.



Bild 3. Postbankhuset sett från norr. Byggnaden gestaltad för att på ett respektfullt och medvetet sätt ansluta till de intilliggande institutionsbyggnaderna Gamla tekniska högskolan och Kungliga skogs- och lantbruksakademien. Alla förändringar av Postbankhuset bör därför göras med samma höga ambitionsnivå och kunskap om konsekvenser. Foto Sebastian Ulvsgård, februari 2020.



Bild 4. Postbankhuset sett från Observatorielunden. Foto Sebastian Ulvsgård, februari 2020.

### Ellevio AB

I gångbanan vid Tegnérsgatan 32 finns anförings- och ventilationslösningar för Ellevios befintliga nätstation under mark. Anläggningarna med tillhörande ledningsnät försörjer fastigheten och omkringliggande bebyggelse. Anläggningarna måste alltid vara tillgängliga för drifts- och underhållsåtgärder och får inte blockeras av upplag, byggnadsställningar eller liknande arrangemang under planens byggnationsfas.

Tillkommande lokaler innebär ett högre effektuttag ur det lokala elnätet. Tillgänglig effekt i befintlig nätstation är begränsad. Ellevio lokalnät vill bli kontaktade för kapacitetsutredning samt de konsekvenser det innebär för elnätet och möjligheten att försörja tillkommande lokaler.

Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

### Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har ledningar för fjärrvärme och fjärrkyla inom fastigheten, annars ingen erinran.

## Sakägare och boende

Bostadsrättsföreningen Barnhusväderkvarnen 30, Föreningen säger nej till gårdshuset, påbyggnad längs Tegnérsgatan, Drottninggatan. Nej till inbyggnad av arkaden och centrumändamål för våning 1 längs Drottninggatan.

### **Gårdshuset och påbyggnaden på huskroppen längs Rådmansgatan**

Föreningen omfattar 22 lägenheter och två kontorslokaler. Bara 1 lägenhet är enkelsidig mot gatan. Alla övriga lägenheter har fönster mot gård och gavel. Enkelsidiga mot gården är 8 lägenheter. Det innebär att i stort sett samtliga lägenheter får sin boendemiljö försämrad i och med det intrång på gården som ett 6 våningar högt stort gårdshus samt påbyggnad på befintlig huskropp ger. En av kontorslokalerna riktar sig ut mot det föreslagna gårdshuset. Föreningens fastighet har balkonger på gårdsfasaden samt i hörnet gränsande till Barnhusväderkvarnen 37 och i riktning mot gården.

Lägenheterna får ett starkt försämrat ljusinsläpp. Himmelsljuset försvinner. Gårdshuset medför att de boende får en kraftig ökad insyn och försämrad integritet. Ett gårdshus och en påbyggnad med mycket fönsteryta kommer under den mörka årstiden och även under kvällstid ge starka ljussken in lägenheterna. Föreningen hänvisar här till hänsynsreglerna i 2 kap 9§ PBL (2010:90). Byggnader får inte medföra betydande olägenheter för omgivningen.

I förslaget redovisas inte hur hänsyn tas till befintlig bostadsmiljö. Fastigheterna i kvarteret upplevs som om de inte existerade. Det finns ytterligare två flerbostadshus med enkelsidiga lägenheter mot gård samt två hotell/ lägenhetshotell med enkelsidiga lägenheter/rum. Ingen miljökonsekvensbedömning har gjorts. Detta rimmar illa med stadens skyldighet att medverka till goda och hållbara bostadsmiljöer.

Det har funnits en långsiktig och medveten strategi från stadens sida att sedan tidigt 1900-tal successivt sanera bort dåliga bostadsmiljöer från stadens innergårdar. Detaljplanen från 1961 upprättades i en tid av modern framtidsanda. Detaljplanen gav kvarteret en modern och öppen gårdsutformning. Det var viktigt att få in ljus och luft. Man rensade bort gårdsflyglar. Beslut som en gång tagits om en detaljplan ska staden ha ett fortsatt ansvar för den, eftersom detaljplanen finns kvar i kvarteret.

Genom motioner i stadsfullmäktige 1968 uppmärksammades dåliga bostadsmiljöer på innerstadens gårdar. En utredning tillsattes och antogs av kommunfullmäktige 1974. Stadsbyggnadsnämnden fick i uppdrag att ta fram råd och riktlinjer och 1977 publicerade stadsbyggnadskontoret skriften Gårdssanering. I det nu aktuella detaljplaneförslaget förklarar stadsbyggnadskontoret att stadsplaneideal förändras. Föreningen konstaterar att när öppenheten mot Tegnérkunden byggdes igen 2007 så var det ett led i ett förändrat stadsplaneideal.

De senaste 15 åren har stadsplaneidealet förändrats än mer. Innerstadsgårdar har bebyggts. Byggnader har byggts på med ytterligare våningsplan. Exemplet nya Hagastaden kan få vara stolta över. Hagastaden måste bli slutpunkten för ett stadsplaneideal som sakta men säkert gått bakåt till en återgång mot ett mörkt, slutet och trångt stadsbyggande. Detta ger inga goda hållbara bostadsmiljöer.

Förslaget med gårdshuset och den påbyggda våningen ligger inte i takt med tiden och är ett omodernt tänkande. Innergården till Barnhusväderkvarnen 36 kommer att förvandlas till en schaktliknande miljö. Ytan mellan gårdshuset och befintlig byggnad under glastak är lustig och dåligt nyttjande av föreslagen byggrätt.

Den föreslagna påbyggnaden på befintlig byggnad längs Rådmansgatan kommer att bli nästan 7 meter högre än idag, inklusive hisstoppar och ventilationsrum (bilaga 2). Detta ska jämföras med översta våningen på Barnhusväderkvarnen 31 längs Rådmansgatan som är 2 meter och där handlar det om ett smalt tak över en öppen och genomsläpplig terrass.

## **2. Kraftig ökad byggrätt och för ännu mer kontorsyta**

I detaljplanen 1961 fick Barnhusväderkvarnen 36 en byggrätt längs Tegnérkunden flyttad och den placerades tillsammans med byggnaden längs Drottninggatan. Den byggrätten utgörs idag av den högsta huskroppen. 2004 fick Barnhusväderkvarnen 36 återigen den aktuella byggrätten på ytan längs Tegnérkunden. Den fick fastighetsbeteckningen Barnhusväderkvarnen 37. Byggrätten byggdes med ett flerbostadshus och avyttrades till en bostadsrättsförening. Barnhusväderkvarnen 36 har alltså fått en byggrätt dubblerad. Att nu 2020 få en stor utökning med nya byggrätter är magstarkt. Detta ska ses i ljuset av att Barnhusväderkvarnen 31 och föreningens fastighet förlorade rätten att uppföra gårdsflyglar när detaljplanen 1961 skapades. Två fastigheter förlorade byggrätter. 1961 skapades en ny detaljplan för

hela kvarteret. Att vid olika år göra nya små detaljplaner för separata delar av kvarteret öppnar tyvärr upp för gynnande av enskilda intressen på bekostnad av andras intressen.

Förslaget optimerar nyttan ensidigt för en part på bekostnad att de kringboendes intressen. Förslaget är ett oerhört ingrepp från stadsbyggnadskontorets sida och mycket långt ifrån rollen att väga nyttan av förändringen med utökad byggrätt mot de övriga sakägarnas intressen.

Med det aktuella detaljplaneförslaget är politikerna istället för att bygga bostäder beredda att fatta ett beslut om kraftigt utökad kontorsyta och försämrade boendemiljö för dem som redan bor.

I media och i forskning framhålls att det inte är hållbart att bygga mer kontorsyta. Den kontorsyta som finns är tillräcklig. Det är nyttjandegraden som måste effektiviseras. Det aktuella förslaget innebär 30 procent ökad lokalyta. Yttersta handlar det om resursanvändning och klimatpåverkan. Detaljplaneförslaget ligger inte i linje med FN:s klimatmål för en hållbar miljö.

### **3. Sammanhängande eller inte sammanhängande innergård**

I planbeskrivningen framkommer på flera ställen att innergården är sammanhängande utan tydliga avgränsningar. Det är helt riktigt att visionen med innergården i detaljplanen 1961 var att det skulle finnas öppna samband mellan de olika gårdsrummen, men syftet var främst ett förbättrat dagsljusförhållande. När Barnhusväderkvarnen 37 bebyggdes 2007 slöts gården mot Tegnérslunden med en stor och genomsläpplig grind. En passage mellan innergård och gata behövdes för kvarterets fastighetsägare av flera skäl. För nödutrymning vid brand. För materialtransporter för fastighetsunderhåll samt för gångtrafik. Detta resulterade i ett servitut för passage och Barnhusväderkvarnen 36 svarar för att hålla den aktuella ytan på sin innergård fri från hinder (bilaga 3). Trappan för passage inom servitutet kan inte flyttas. Plankartan är felritad. Servitutet är fastslaget av Lantmäterimyndigheten (Stockholms stad) 2004. Enligt den föreslagna plankartan ska det planteras häck på servitutet, vilket givetvis inte går. Vidare har de som ritat plankartan inte förstått att om de flyttar trappan så kommer ett icke juridiskt riktigt servitut att istället passera över föreningens gård. Plankartan måste följa de juridiska dokumenten, och de är tydliga.

Om fotomontaget på sidan 31 i planbeskrivningen med kvinnan sittandes på föreningens soffa vill visa att det totala gårdsrummet är så tillgängligt för alla, har stadsbyggnadskontoret tänkt fel.

I förslaget minskar Barnhusväderkvarnen 36 sin gårdsyta med cirka 400 kvm eller cirka 40 procent. Enligt planbeskrivningen ökar kontorsytan med 3 600 kvm. Med dagens öppna kontorslandskap kan det innebära cirka 300 - 400 fler kontorsmedarbetare.

Med en gårdsyta på cirka 680 kvm och där ett stort antal kvadratmeter utgörs av gångar mellan höga byggnader, som är placerade nära varandra, är den kvarvarande ytan framför det föreslagna gårdshuset bara cirka 180 kvm. Det blir trångt mellan sofforna om kontorsmedarbetare ska erbjudas möjligheten att ta en paus utomhus.

Att som i planbeskrivningen framhålla att gårdsrummet är stort, och sammanhängande med de andra fastigheternas, kan föreningen bara tolka som ett falsarium. Övriga fastigheter, som inte har byggt igen sina innergårdar, kan inte utnyttjas i denna reklamkampanj för det aktuella detaljplaneförslaget.

Planbeskrivningen framhåller plats för uppställning av cyklar, 300 stycken nämns. På plankartan finns platser för 16 cyklar inritade, och fler får inte plats. I det aktuella detaljplaneförslaget framkommer det inte om byggnader på gården ska komma att medges.

### **Centrumändamål på våning 1**

Föreningen säger definitivt nej till verksamheter med centrumändamål på våning 1. Begreppet centrumändamål ger fastighetsägaren möjlighet att hyra ut lokaler till restauranger/caféer och butiker. Föreningen har ansvar att svara för fastighetens och medlemmarnas skydd och säkerhet. Därför kan inte lokaler för centrumändamål finnas i jämnhöjd med innergården. Verksamheterna kan även resultera i ljud och buller vilket påverkar boendemiljön negativt.

### **Inbyggnad av arkaden och påbyggnader ovanpå byggnaderna längs Drottninggatan och Tegnérsgatan.**

Föreningen motsätter sig förslaget att glasa in arkaden längs Drottninggatan. En trottoar försvinner och den föreslagna gågatan längs Drottninggatan kommer sommartid vara yta för restauranger. Inglasning förvanskar kontorshuset kulturhistoriska värde (grönklassad). Att göra om till gågata ger ökad biltrafik med svårare framkomlighet i närområdet. Redan idag har föreningen svårt att nå garageinfarten på Rådmansgatan 6.

Felskrivning i planbeskrivningen. Området ligger i Vasastan. Inte på Norrmalm. Utgångspunkten för detaljplaneförslaget med påbyggnader på huskroppar tycks vara att planområdet nästan befinner sig i city och där byggs det på höjden. Föreningen motsätter sig påbyggnaderna ovanpå de befintliga huskropparna.

Arkitekten Folke Lofströms byggnad från tidigt 60-tal har i sin särpräglade form, storskalighet och tyngd alltid varit ett främmande inslag i området med ett annars enhetligt stadsbyggande längs Drottninggatan. Att bygga ovanpå den redan idag volymmässigt så storskaliga byggnaden ökar bara kontorshusets dominans över de äldre byggnaderna i grannskapet. Det stora kontorshuset med sin fyrkantighet och tydliga linjer är redan idag så maximal den kan bli

### **Övrigt**

Föreningen påtalar faktafel i planbeskrivningen vad gäller text och bildmaterial. På sid 6 framkommer att Barnhusväderkvarnen 29 är ett flerbostadshus, men det är ett kontorshus. På sid 6 i planbeskrivningen förklaras vilka fastigheter som gränsar till planområdet. Här nämns inte föreningens fastighet. På sid 7 finns en fastighetskarta och den visar att föreningens fastighet gränsar till planområdet. Även servitutet kan skönjas men dock lite otydligt. Att i planbeskrivningen göra bedömningen att barn inte påverkas anser föreningen är märkligt. Både i föreningens fastighet och närmaste grannfastigheten bor ett flertal familjer med små barn som ännu inte hunnit bli tonåringar.

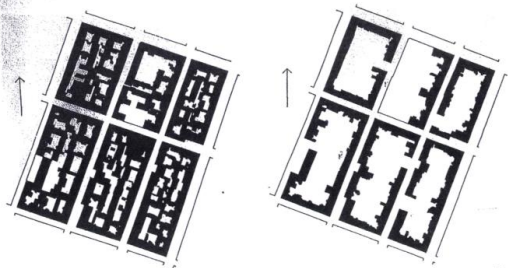
Att en miljöbedömning inte har gjorts beträffande detaljplaneförslagets påverkan på övriga fastigheter i kvarteret anser föreningen är ett felaktigt beslut.



Bilaga 1.

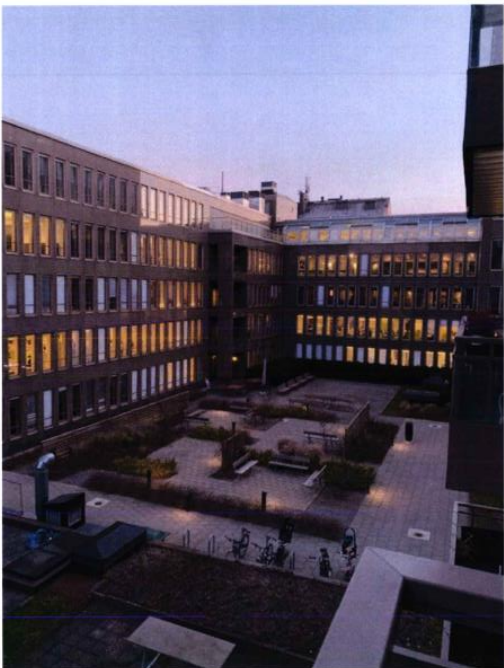
Förslag till gårdssanering i Bostadsociala utredningens saneringsbetänkande. Bilderna visar ett stockholmskvarter före och efter den tänkta saneringen.

Inlämnat till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2020-02-26, Dnr 2017-19122



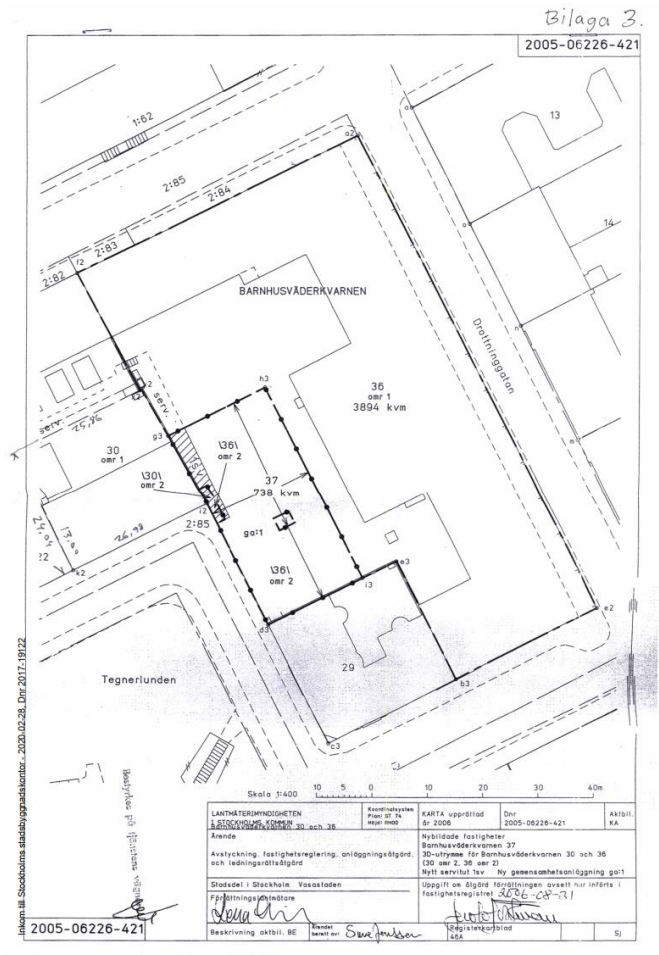
Arkitekturmuseets arkiv





Övre bild: Gärdsvy från vän 2 tr efter tillkommande gårdsväggräns och takpölsbyggnader.  
Nedre bild: Gärdsvy befintlig situation från vän 2 tr

Bilaga



Bostadsrättsföreningen Kungsbacken 1 + boende  
Drottninggatan och, Rådmansgatan  
Inkommer med var sin likalydande skrivelse.  
Motsätter sig förslaget till detaljplan.

Älskar den oas som området Tegnérslunden/Tegnérgatan-  
/Drottninggatan/Rådmansgatan/Observatorielunden utgör. Oasen  
som börjar vid Tegnérslundens grönska och slutar vid  
observatorielundens grönska är omtalad och uppskattad av såväl  
Stockholms invånare som stadens besökare. Den unika oas som  
området utgör kommer att påverkas kraftigt negativt av den tilltänka  
byggnationen.

- De högre och större byggekropparna kommer att skugga och skymma området vilket är negativt på alla de som idag vistas i området.
- Att göra övre delen av Drottninggatan till gågata var ett avsteg för att möjliggöra utökad utnyttjande av gatan för gemene man. Förslaget står i direkt strid med tanken bakom att göra delen av gatan till gågata då gatan inte kommer att kunna nyttjas på avsett sätt. Solljuset kommer inte nå ner till gatan vilket kommer att påverka restaurangernas möjligheter att erbjuda uteserveringar.
- Utbyggnaden kommer att kraftigt begränsa tillträde och framkomlighet på Drottninggatan. Att förtäta gatan ytterligare utgör därför en säkerhetsrisk då räddningstjänst kommer att få svårt att ta sig fram.
- Förslaget går stick i stäv stadens uttalade vilja att bevara anrika byggnader då byggnaden kommer att påverka hela kvarterets karaktär negativt och skymma befintliga byggnader.
- På- och tillbyggnader förmörkar och skuggar hela det berörda området som kommer att bli mörkare och dystrare oavsett om solen lyser eller inte.
- Förslaget medför ökad insyn och därmed intrång i den personliga integriteten för de boende i området vilket är helt oacceptabelt. Med hänvisning till ovanstående utgår vi ifrån att Stockholms stad inte kommer att genomföra ändringen av detaljplanen och att eventuell bygglovsansökan kommer att avslås.

Bostadsrättsföreningen Vingården 34  
I föreningen bor 18 familjer varav 13 lägenheter vetter mot  
Tegnérgatan och övriga 5 mot Tegnérslunden. Alla dessa 12  
lägenheter har sovrum som vetter mot Tegnérgatan eller  
Tegnérslunden. Motsätter sig förslaget av flera skäl.

**Påverkan på den K-märkta fastigheten Postbankhuset**

Påbyggnaden/utbyggnaden ger huset en helt annan arkitektonisk karaktär och balans än idag. Vilket strider mot syftet med K-märkning. Den förändrade taksiluetten strider mot områdets karaktär (som är till stor del grönklassad) och kommer skymma utsikten och fördunkla ljusinsläpp för flera av bostadshusen. Strindbergsmuseet och Blå Tornet (Blå klassat kommer att förminskas och karaktären i Strindbergs lägenhet/museet kommer att påverkas negativt.

Hur är det tänkt med dels befintliga ”skorstenar” samt de som ev. tillkommer pga. projektet? Detta visas inte i skisserna.

Tar man bortarkaden blir det endast kvar en kompakt byggnad utan karaktärsdrag som inte på något sätt varken smälter in i miljön, rimmar med ursprungstanken eller bevarar kulturhistoriska värden.

**Ljusinsläpp**

Bostäderna får avsevärt sämre dagsljus och både Drottninggatan och Tegnégatan kommer bli mörka. Den solstudie som är gjord är felaktig. Höjden på fastighet Tegnégatan 45 är redovisad för låg. Det vore mer relevant att visa en ljusstudie för området.

**Trafiksituationen**

Korsningen Tegnégatan/Tegnérlunden samt

Tegnégatan/Drottninggatan är redan nu kraftigt trafikerade. Fler arbetande samt fler restauranger ger en ökad trafik i området. Gågata i all ära men i praktiken innebär fler restauranger fler transporter. Detta är redan idag ett restaurangtätt område med tomglaskörning, leveranser som hindrar framkomligheten, växande taxibilar mm. Det är redan nu svårt för gångtrafikanter, som pga. Befintliga trottoarserveringar, tvingas ut i gatan (Tegnégatan).

I området finns ett flertal skolor och dessa elever har sin gångväg flera gånger om dagen mellan sina olika skollokaler precis i detta område.

Tegnégatan är dessutom utryckningsväg för bl.a. Sabbatsbergs sjukhus.

Den redan idag besvärliga trafiksituationen på Tegnégatan kommer att kraftigt ökas.

**Bostadsrättsföreningen Väderkvarnen 1**

Bostadsrättsföreningen Väderkvarnen är direkt granne med Barnhusväderkvarnen 36.



Röd streckad linje =  
Barnhusväderkvarnen 36  
Grön hel linje =  
Barnhusväderkvarnen 37  
Barnhusväderkvarnen 37 har 24  
lägenheter och 2 lokaler  
8 lgh mot innergård mot  
Rådmansgatan  
5 lgh mot innergård mot  
Drottninggatan  
4 lgh mot enbart Tegnérslunden  
7 lgh mot Tegnérslunden och  
Drottninggatan

Det aktuella planförslaget för skulle få stora negativa konsekvenser för den intilliggande bebyggelsen, kulturfastigheter och för hela omgivande stadsrummet. Därför är föreningens inställning följande:

1. Nej till gårdshuset
2. Nej till påbyggnad längs Tegérgatan, Drottninggatan och Rådmansgatan
3. Nej till centrumändamål för våning 1 på Drottninggatan
4. Nej till inbyggnad av arkaden längs Drottninggatan
5. Nej till omfattande antal nya cykelparkeringar med tak på innergården

### 1 Kulturhistoriskt värde och miljö

Planområdet ligger inom Stockholms innerstad med Djurgården som är utpekad som ett riksintresse för kulturmiljövården. Vid planläggningen ska därför bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska och konstnärliga värden skyddas enligt plan- och bygglagen och miljöbalken.

När detaljplanen 1961 antogs fick Barnhusväderkvarnen 36 en byggrätt längs Tegnérslunden flyttad och den placerades istället tillsammans med byggnaden längs Drottninggatan. Det var den som sedan blev höghuset i mitten. 2004 fick fastigheten byggrätten igen mot Tegnérslunden, det blev Barnhusväderkvarnen 37. Således har Fabège fått byggrätten redan dubblerad.

### Stenstaden

Barnhusväderkvarnen 36 är en del av den så kallade Stenstaden i Stockholm. Norr om fastigheten ligger gamla Tekniska högskolan och Spökslottet och söder om planområdet ligger Blå

Tornet/Strindbergmuseet. Byggnaderna är blåklassade av Stadsmuseet. och utgör bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Flertalet av fastigheterna i närområdet är grön klassade av Stadsmuseet vilket gör att största delen av hela området runt planområdet betraktas att det är fastigheter med bebyggelse som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Barnhusväderkvarnen 36 med tillhörande planområde ligger i Vasastaden.

### **Påbyggnaden och gårdshuset**

Den befintliga byggnaden inom planområdet, har markerats som ”grön”, vilket innebär att fastighet med bebyggelse är särskilt värdefull ur historiskt, kulturhistoriskt, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Sedan byggnaden uppfördes har den genomgått flera interiöra förändringar och präglas nu av en modern kontorsstruktur med moderna material och planlösningar. Att bygga ett gårdshus förstör väsentligt detta värde. Föreningen anser att de nya påbyggnaderna på befintlig fastighet bryter mot den historiska och visuella kontakten med byggnaderna i samma kvarter, byggnader mitt emot på Drottninggatan och även de ”blåmarkerade” kulturklassade fastigheterna norr och söder om planområdet samt med dessa byggnaders samverkan med den omgivande stadsmiljön.

### **Arkaden**

Föreningen anser att man borde behålla arkaden som den är, den ger en mycket speciell karaktär åt både ”Posthuset” och åt stadsmiljön, speciellt för att bevara Drottninggatans perspektiv från norr och att Strindbergmuseets torn fortsätter att vara väl synligt. Föreningen anser att siktlinjer mot Blå Tornet försämras om arkaden byggs in tillsammans med att påbyggnader på fastigheten skulle göras. Det framgår inte var teknikhusen på taken ska placeras när mätning av siktlinjer gjorts. Föreningen anser att Fabege istället borde titta på alternativ att lätta upp arkaden genom en bättre ljussättning, annan belysning inifrån fastigheten, andra kanske modifierade färger på pelare i arkaden. Det naturliga dagsljuset som arkaden ger vore mycket tråkigt om det försvann och ersattes med butiksyta.

Behåll arkaden och planera grönska i form av låga träd på Drottninggatan.

### **Främjandet av långsiktigt god hushållning och goda miljöförhållanden**

Vid planläggningen ska intresset av en långsiktigt god hushållning med mark, energi, råvaror samt goda miljöförhållanden främjas, enligt 2 kap § 3 p. 3 plan- och bygglagen (2010:900). Föreningen anser att den befintliga fastigheten väl kan tillgodose de behov som

fastställts i föreslagen detaljplan. Den levande stadsmiljö som efterfrågas och ökat antal kontorsplatser kan sannolikt uppnås genom anpassning av den befintliga fastigheten, som i gatunivå mot Drottninggatan har god potential att göras mer tillgänglig för allmänheten. Om Fabege vill riva översta planet och bygga om för att effektivisera energiförbrukning och möjligen andra skäl, så må detta vara ett gott skäl, men ett sådant beslut behöver inte och ska inte byggas på ett ytterligare plan. Behåll samma höjd på fastigheten vilket innebär minsta möjliga åverkan på kulturfastigheten. Föreningen anser att Fabege bör behålla plan 1 för kontor, som det fungerar idag. Delning av ytor och befintliga lokaler är nödvändigt i ett hållbart samhälle.

Ytan mellan det föreslagna gårdshuset och befintlig byggnad under glastak måste betraktas som besynnerlig. Att bygga in en boulevard med glastak, vilket då även drar ut längden på fastigheten, förefaller varken att vara att värna om en hållbar byggnation av kontorsmiljö i tidens anda, eller att ta hänsyn till utnyttjandet av naturens begränsade resurser.

### **Främjandet av socialt god livsmiljö**

Vid planläggningen ska intresset av en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig för alla samhällsgrupper främjas, enligt 2 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900). Detta sker inte i tillräcklig utsträckning beträffande följande. Det anges i planen att 300 cykelplatser ska ordnas, under tak. Var ska dessa placeras när Fabeges yta för innergården minskas med 40%? Ska alla ner i garaget? Idag finns vanliga cykelställ utan tak på gården, men det är färre än 20 platser. Det finns inget mer utrymme för detta på Fabeges innergård och definitivt inte plats för något tak på dessa.

I planbeskrivningen på sidan 42 under rubriken "Barnkonsekvenser" drar man slutsatsen att borttagande av 40% av ytan på Fabeges område för innergård varken påverkar barn positivt eller negativt. Vad grundas denna slutsats på? Till att börja med så nämns överhuvudtaget inte boende eller "människor" i kvarteret. I kvarteret finns många familjer med barn i ålder långt under tonåren. Att ta bort en så stor del av ytan för att bygga en koloss till gårdshus begränsar alla har en negativ inverkan för barn.

### **Främjandet av bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet**

Vid planläggningen ska intresset av bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet främjas, enligt 2 kap. 3 § p. 5 plan- och bygglagen (2010:900). Dessutom ska miljöbalkens

miljökvalitetsnormer följas i enlighet med 2 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900). Detta har inte skett i tillräcklig utsträckning beträffande följande.

Begreppet ”centrumändamål” är ett brett begrepp utan tydlig definition vad det de facto innebär. Uthyrning för verksamheter riktade till allmänheten omfattas troligen. Att definiera butiksplanet för denna typ av aktiviteter är rimligt. Att definiera plan 1 för detta dvs. att ha denna typ av verksamheter i nivå med markplanet ut mot innergården, anser föreningen i högsta grad är mycket olämpligt. Det ökar risken för ovälkomna besök på innergården, sämre skalskydd för fastigheten Barnhusväderkvarnen 37 och därmed minskad säkerhet för boende.

Föreningen anser dock att det inte behövs fler restauranger/caféer i området. Det finns 20 - 25 stycken redan idag i kvarteret och en radie på cirka 100 m, vilket lockar mer än tillräckligt av ”besökare i området”. Adolf Fredriks församling är en de kontorstätaste församlingarna i Stockholm. Om det behövs något så är det boende/bostäder i denna del av Stockholm, inte fler kontor och då inte i den kulturmärkta fastigheten Postbankhuset.

Ytterligare besökare i området, speciellt på kvällstid, ökar ljud-och bullernivån ännu mer än det redan är, stör nattsömnen för boende och ökar nerskräpningen utanför fastigheterna. Ett praktiskt exempel på detta är när Nabo startade sin restaurang och klubbverksamhet för ett par år sedan (ca 250 gäster), så har störning av nattsömnen och nerskräpning utanför fastigheterna väsentligt ökat.

Behåll plan 1 för kontor som det är idag, då behövs det inte heller att byggas ut för mer kontorsytor som skulle försvinna till ”okända” verksamheter för centrumändamål. Är det 2 000 kvm som omfattas så motsvarar detta minst 130–140 arbetsplatser. Om dessutom Fabege ombeds att istället göra ett projekt för att öka resurseffektiviteten, så borde ännu fler platser i hela fastigheten kunna plockas fram för kontor.

### **Miljökvalitetsnormer, fara för människors hälsa och betydande olägenheter**

Vid planläggningen ska miljöbalkens miljökvalitetsnormer följas i enlighet med 2 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900).

Planförslaget har inte i tillräcklig utsträckning tagit i beaktande att befintliga miljökvalitetsnormer beträffande luftkvalitet, buller, vibrationer samt ljusinsläpp kommer att överskridas till följd av planen. Dessutom kommer de aktuella byggnadsverken och deras avsedda användning medföra sådan påverkan på omgivningen som



innebär fara för människors hälsa samt även betydande olägenheter i övrigt. Planförslaget får därför inte godkännas enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Förslaget är ett flagrant avsteg från nuvarande detaljplan och bör ses som ett främmande inslag i det aktuella området. Förslaget avviker dessutom från stadens översiktsplan för Vasastaden. Avvikelsen har inte motiverats i planförslaget, vilket är ett krav. Förslaget gynnar ensidigt en part, utan hänsyn till boende grannar och andra sakägare.

I planbeskrivningen nämns inte att fastigheterna runt Barnhusväderkvarnen 36 är bostadsfastigheter. Det finns ingen beskrivning av hur boende skulle påverkas av förslaget.

Fastigheten Barnhusväderkvarnen 36:s gårdsyta är före byggnationen av ett nytt gårdshus ca 1 100 kvm. Med ett nytt gårdshus skulle Fabeges gårdsyta bli cirka 680 kvm, vilket innebär att ca 40% av deras gårdsyta försvinner. Det är en väsentlig andel, och inte en marginell påverkan på planområdet.

Fabege kan inte räkna in ”hela innegården” i ytan som de gör i planbeskrivningen för att få det att verka som en mindre effekt på innegården om man bygger gårdshuset, t.ex. figur 16.2.

Förslaget nytt gårdshus kommer att sträcka sig ut på halva kortsidan på vår fastighet, Det kommer att ligga ca 4 m från BRF Väderkvarnen 1:s fastighetsgräns, ca 10-11 m från själva byggnaden. Förslaget till nytt gårdshus innebär att gaveln på gårdshuset kommer att sticka ut så att det täcker 6–7 m på kortsidan av Barnhusväderkvarnen 37 och därmed de fönster/balkonger/-terrasser som tillhör lägenheterna som vetter mot innergården. Cirka 50% av kortsidan/fönster//balkonger/terrasser får insyn från gårdshusets gavel. Det är en kraftigt ökad insyn, ytterligare intrång i den personliga integriteten och det området liknande ”hemfridszon” djupt inskränkt.

Ljuset är redan begränsat i nuvarande läge, höghuset ger ju inget som helst dagsljus till dessa lägenheter. Vidare kommer flera av lägenheterna inte heller kunna se blå himmel längre, både gårdshus och påbyggnad av befintlig fastighet begränsar detta. Det finns ingen analys i planbeskrivningen av effekterna hur ljusinsläppet i lägenheterna till följd av förslaget kommer att påverkas. Ingen mätning har gjorts av detta. Även utan en mätning är det lätt att konstatera att det blir en kraftig försämring av boendemiljön och



även hälsan för det boende påverkas negativt. Dagsljuset är en viktig faktor för en människas välmående. Vi vet att minst 22 av 24 lägenheter kommer att påverkas.

Större delen av året är det behov av att ha på ljuset kontorslokalerna. Boende kommer att störas av tända lokaler på kvällen och nattetid pga. Har redan detta problem med kontorslokaler i Fabeges befintliga höghus, varför det inte finns utrymme för ytterligare störningar av samma slag inom ramen för befintliga gränsvärdesnormer. Det finns ingen mätning gjord över hur luften i området och på innergården kommer att påverkas av att takhöjden ökas med minst 10%. Inte heller hur vindriktningarna kommer att påverkas, vilket kan ha inverkan på luftningsmöjligheter i lägenheterna i fastigheten Barnhusväderkvarnen 37. Stor del av luftningen av lägenheterna är självdrag och att öppna fönster, speciellt under varmare del av året.

Föreningen noterar att solstudien har gjorts av medarbetare anställda vid arkitektkontoret White Arkitekter, samma firma som har verkat som byggaktörens arkitekt, vilket inte kan ses vara oberoende.

7 lägenheter av totalt 24, som ligger mot innergården längs Fabeges fastighets långsida har enbart ljusinsläpp från ”öster” via Drottninggatan. Om taket höjs med 5–7 m, så kommer ljusinsläppet påverkas väsentligt negativt, dagsljuset väsentligen reduceras och negativt påverka boendemiljön och hälsan hos boende i dessa lägenheter.

Det finns ingen mätning gjord över hur luften i området och på innergården kommer att påverkas av att takhöjden ökas med minst 10%. Inte heller hur vindriktningar kommer att påverkas, vilket kan påverka luftningsmöjligheterna i lägenheterna i fastigheten Barnhusväderkvarnen 37. Stor del av luftningen av lägenheterna är självdrag och att öppna fönster, speciellt under varmare del av året.

### **Otillräckligt skydd mot brand, trafikolyckor och andra olyckshändelser**

Skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser ska beaktas av kommunen vid planläggningen enligt 2 kap. 6 § st. 1 p. 2 Plan- och bygglagen (2010:900). Kommunen har i det sammanhanget inte beaktat följande omständigheter.

Tegnérgatan är brandutryckningsväg. Genom att öka trafiken väsentligt när trafik stoppas på Drottninggatan blir det svårare för utryckande brandförsvaret att ta sig fram.

Ökade ytor för centrumändamål kommer med största sannolikhet att påverka trafiken runt fastigheten väsentligt. Taxi, privatbilar, cyklar, el-scooters, etc. Om arkaden också byggs in och verksamheter kommer ut på gatan så blir det trångt att passera och olycksrisken för gående och andra trafikanter ökar väsentligt.

Föreningen anser att det saknas analys över hur tillgängligheten för rullstolsbundna, familjer med barnvagnar och andra som behöver ta sig fram på Drottninggatan ska ske när det blir väsentligt mycket trängre att passera. I planbeskrivningen på sidan 9 anges att ombyggnaden av Drottninggatan under 2018 utmed planområdet har gjorts för att öka trafiksäkerheten. Föreningen och boende kan vitsorda att det precis blivit tvärtom.

Infarten till garaget på Rådmansgatan (Drottninggaraget vilket tillhör Fabeges fastighet) går bara att komma in en väg, från Tegnergatan till Holländargatan och vidare till Rådmansgatan. Sedan dessa begränsningar infördes är det dagligen bilister som väljer att köra ”mot trafiken” på Rådmansgatan, vilket tillsammans med cyklister/el-scooters som kör mot trafiken så har olycksrisken påtagligt ökat. Om det skulle bli ännu mer trafik i området så är infrastrukturen inte anpassad för detta.

### **Uppenbara felaktigheter, missvisande bilder i planbeskrivningen samt övriga synpunkter**

Vid genomgången av planbeskrivningen konstateras ett flertal faktafel och användande av bilder som gravt ger en missvisande bild av vad förslaget att förändra detaljplanen skulle innebära. Beskrivningen påstår på sid 14 att den totala bebyggelsen uppgår till cirka 20 000 kvm. Enligt uppgift direkt från Fabege så innehåller denna (exklusive garaget och lagerytor) butiksytor om 2 000 kvm och kontorsytor 13 000 kvm, dvs. totalt 15 000 kvm. Det ger en helt olika bild av förslaget om ytökningen för kontor som konsekvens av förslaget är 18% eller om det är 24%.

På sidan 22 beskrivs antal parkeringsplatser i garaget som att 13 platser utnyttjas av boende i kvarteret. Ytterligare hyresgäster i kvarteret finns med största sannolikhet, men de hyr direkt av Parkman. Således är troligen informationen inte korrekt och ger en bild av att färre boende har garage i kvarteret.

Planbeskrivningen uttrycker att planområdet ligger i gränzonen mellan Stockholms City och Norrmalm. Föreningen vill påpeka att planområdet ligger i Vasastaden. På flera ställen i planhandlingarna utgår man ifrån att planområdet ligger i Norrmalm. Förtätning och byggande på höjden strider mot översiktsplanen.

Dokumentet använder bilder som inte överensstämmer med verkligheten Figur 3 (nedan) visar innergård som inte tillhör Barnhusväderkvarnen 36. Bilden ger sken av att det är en större andel innergård kvar för Fabeges hyresgäster efter den utökade kontoreringen.



Figur 6, nedan. Vy från Tegnérslunden visar Tegnérgatan inte Drottninggatan.



Figur16.1nedan. Föreslaget gårdshus är illustrerat som om nya gårdshusets gavel inte kommer in på gaveln på Barnhusväderkvarnen 37, utan att det skulle vara luftigt och blå himmel och fri yta för mer än hela gaveln på denna fastighet. Det kan inte vara mer missvisande. Förslaget till nytt gårdshus innebär att gaveln på föreslaget gårdshus kommer att sticka ut så att det täcker 6–7 m på kortsidan av Barnhusväderkvarnen 37 Cirka 50% av kortsidan/fönster/balkonger/terrasser får insyn från gårdshusets

gavel. Föreningen anser att detta är oacceptabelt och respektlöst att välja ett presentationssätt som så gravt avviker från verkligheten.



Figur 16.2 nedan. Bild på föreslaget gårdshus är illustrerat som om det inte tar så stor del av gården samt att man parkerat en person på Barnhusväderkvarnen 30:s gård för att göra sken av att det området kan användas av Fabege och dess hyresgäster. Området tillhör fastigheten Barnhusväderkvarnen 30 och det är dennes utemöbler som används, utan tillstånd, för att försöka förhärlika Fabeges hyresgästers möjligheter att utnyttja innergården under stora delar av året. Stämmer inte och är en fullständigt oförståelig presentation.



Konsekvensanalys saknas helt och hållet av hur boendemiljön och miljön för lokalhyresgäster kommer att påverkas av byggandet under 5–8 år. Vis av erfarenhet från byggarbeten under ett par års tid på Tegnergatan 34 så ökade inbrottsförsöken i kvarteren väsentligt. Hur kan säkerheten för boende garanteras under en så lång byggtid anser föreningen vara ett väsentligt område att belysa.

Föreningen har tagit del av listan över sakägare som Stadsbyggnadskontoret anser vara detta och som kallats till samråd. Vi noterar att fastigheten Rådmansgatan 70 inte finns med på denna lista, vilket de rätteligen borde ha gjort.

Föreningen anser att det är en felaktig bedömning att en miljöbedömning enligt PBL och MB inte behöver göras och därmed ett felaktigt beslut

Befintliga konsekvensanalyser utgår endast Fabeges från fastighet, vilket gör att de sammanvägda konsekvenserna blir svåröverskådliga och outredda.

#### Bostadsrättsföreningen Vingårn 34

I bostadsrättsföreningen finns 18 lägenheter som vetter mot Tegnergatan och Tegnérslunden.

Påbyggnad och utbyggnad påverkar husets arkitektoniska karaktär. Detta strider mot syftet med K-märkning. Det kommer även att skymma utsikten och fördunkla ljusinsläpp. Bostäderna i föreningen

blir avsevärt mörkare. Solstudien är felaktig. Fastigheten Tegnégatan 45 är inte återgiven i sin fulla höjd. Strinbergsmuseet/Blå tornet kommer att påverkas negativt.

I skisser visas inte skorstenar. Varken befintliga eller tillkommande. Redan idag är befintliga skorstenar iögonfallande. Tas arkaden bort blir det endast kvar en kompakt byggnad utan karaktärsdrag som inte smälter in i miljön eller bevarar kulturhistoriska värden.

Fler arbetande och restaurangbesökare i området ger ökad trafik där närliggande gator redan är kraftigt trafikerade. Gångtrafikanter tvingas ut i gatan p.g.a befintliga trottoarserveringar. Många skolbarn rör sig i närområdet. Byggs arkaden igen och trottoaren försvinner kommer den besvärliga situationen kraftigt öka.

#### Bostadsrättsföreningen Kungsbacken 9

Bostadsrättsföreningen är särskilt emot påbyggnad av våningsplan som vetter mot fastigheten på Drottninggatan 110 och inbyggnaden av arkaden mot Drottninggatan.

Det är svårt att förstå att byggnadsnämnden över huvud taget överväger att ändra den byggnadsplan/detaljplan som finns för att Faberge ska, bl.a., kunna hyra ut kontor med utsikt, samtidigt som de boende förlorar sin. Många lägenheter blir mörkare och sol försvinner. Trafiken kommer att öka markant. Drottninggatan är en trång gata. Rådmansgatan också. Byggnationen är redan avvikande och grov, Det finns ingen anledning att göra den grövre. Gatubilden kommer att förändras och det vackra Blå Tornet kommer att skymmas helt då man kommer norrifrån.

Den tänkta inglasade arkaden ser i och för sig trevlig ut, men gatan är väldigt smal som den är och blir det än mer om trottoaren försvinner. Med fler restauranger och uteserveringar under sommarhalvåret kommer det bl.a. innebära försämrade framkomlighet för utryckningsfordon, funktionsnedsatta och stökigare gata för oss boende. Redan nu är det problem med hög musik från restauranger och fulla gäster som använder vår port som toalett.

Den tänkta rivningen och ombyggnaden kommer att pågå under flera år. Det skulle komma att bli en mycket stökig period och som vi ser det, helt i onödan. Är det verkligen värt de ytterligare kontorsplatser som skulle tillkomma till priset av att vår boendemiljö blir så mycket sämre. ”Stockholm har blivit spekulativt och mörkt” skriver Monica Andersson i Dagens Nyheter den 23/2–

2020. Det håller vi verkligen med om och det dags att inte göra det värre än vad det redan är.

#### Bostadsrättsföreningen Kungsbacken 14

Brf Kungsbacken 14 med 40 bostadsrätter och 6 lokaler avstyrker förslaget i sin helhet. Det saknas konsekvensanalys för boende i intilliggande fastigheter i form av påverkan på våra boendes ljusinsläpp, utsikt, ökat buller och stök från ökad personvistelse på trottoaren på vår sida av gatan, gågatan i allmänhet samt eventuella uteserveringar som ska ”flyttas ut till gågatan” enligt planförslaget. Negativ påverkan på våra boendes miljö och värde av bostadsrätter har inte beaktats. Därtill tycker vi att målet med stadsutvecklingen ska vara att bygga fler bostäder, utöka grönområden och minska buller, och inte att öka antalet kontorsplatser/uthyrbara lokalytor som verkar vara det enda som planförslaget är inriktat på.

Är emot att arkaden byggs in och allmänheten (som vi är en stor berörd del av i detta fall) förlorar rätt att nyttja marken under arkaden för passage. Är emot att Barnhusväderkvarnen byggs ut på höjden eftersom detta blockerar dags- och solljus för de personer som bor på våning 4 och 5 mot Drottninggatan i vår fastighet. Stadsbilden förstörs med en volymökning som sticker ut på ett ofördelaktigt sätt och blockerar befintlig utsikt för boende omkring.

När vi sökte bygglov för att bygga bostäder på vinden fick vi inte utföra några volymökande åtgärder. Förvisso omfattas vi av en striktare detaljplan men det känns orättvist att EN fastighet i området ska få beviljat att bygga till flera våningar på höjden för kontorsändamål medan fastigheten bredvid inte ens får bygga en liten takkupa för nya bostäder. Då Drottninggatan idag är gågata där få personer uppehåller sig bedömdes bullerpåverkan från gatan vara låg. Ett ökat uteliv, nattliv, butiker, restauranger osv i den planerade inbyggda arkaden kommer att öka ljudnivån avsevärt. Det är högljudda röster som stör mest inte biltrafik. Lägg därtill att restauranger och butiker spelar musik ut på gatan (vilket redan förekommer idag i störande form från restaurang Grill) Vi kräver att en ordentlig konsekvensanalys utförs av buller och störningspåverkan på Drottninggatan. En inbyggnad av arkaden skulle göra Drottninggatan orimligt smal och förändra inte bara gaturummet utanför vår fastighet som har sett ut på samma sätt sedan vårt hus byggdes, men även Drottninggatans funktions som ”Stockholmsstråk” och representativ sammanhängande bred

promenadgata som är symmetrisk och likformig med trottoarer på båda sidor. Att bygga in arkaden skulle förändra gatans karaktär och ändra både kvarterets stadsbild och kulturhistoriska värde. Och hur kan skapandet av flera kommersiella lokaler (som enbart gynnar den privata fastighetsägaren) prioriteras av Stockholms Stad och bytas bort mot allmänhetens rätt att nyttja gatuutrymmet under arkaden?

Hur kompenseras vi som bor mot denna del av Drottninggatan av Stockholms Stad för olägenheten att vi i och med detta planförslag kommer att få ett mycket mindre offentligt rum utanför vår fastighet? Att bygga in arkaden motiveras med stöd i att Drottninggatan förra året byggdes om till permanent gågata. Det är ett relativt nytt politiskt beslut som endast har varit i bruk i ett år. Förhållanden i staden och världen ändras hela tiden. Tänk om trafik behöver omdirigeras på grund av att en annan gata så som Sveavägen terrorskadades eller om Tegnergatan till slut anses för belastad? Man vet aldrig vad som händer i framtiden, och att bygga in arkaden och ta bort markreservatet (x-markerad del) skulle omöjliggöra att någonsin använda denna del av gatan för biltrafik igen. Dessutom begränsas framkomligheten för transport av sjuka och handikappade (varav vi har ett antal som bor i fastigheten) till vår fastighet om vi ska navigera med transportfordon mellan uteserveringar och blomplanteringar på en smalare gata. Vi vill att det utreds bättre hur en smalare gata skulle påverka tillgängligheten till fastigheter i kvarter Kungsbacken från Drottninggatan.

#### Bostadsrättsföreningen Kungsbacken 1

Motsätter sig förslaget. Den unika oas som området Tegnérkunden/Tegnérgatan/Drottninggatan/Rådmansgatan/Observatorielunden utgör, kommer att påverkas kraftigt negativt.

De högre och större byggnadskropparna kommer att skugga och skymma vilket kommer att påverka boende och besökare i området.

När Drottninggatans övre del gjordes om till gågata ökade tillgängligheten för gemenen man. Föreslagen byggnation står i direkt strid mot tanken med detta. Tillträdet till Drottninggatan kommer kraftigt att begränsas. Restaurangernas möjlighet att erbjuda uteserveringar begränsas.

Solljuset kommer inte att nå ner till gatan då byggnaderna blir högre. Hela närområdet kommer att bli dystrare och mörkare.



Drottninggatan är redan idag hårt trafikerad. Att ytterligare förtäta gatan utgör en säkerhetsrisk då räddningstjänsten får svårt att ta sig fram.

Förslaget går emot Stockholms stads vilja att bevara anrika byggnader och förslaget kommer att negativt påverka hela kvarterets karaktär.

Förslaget medför ökad insyn och därmed intrång i den personliga integriteten för boende i området.

#### Boende, Tegnérkunden

Att genomföra den här förändringen utan att ta hänsyn till boende som nyttjar området runt Tegnérkunden samt gården känns som att bli överkörd. Säger nej till gårdshuset, påbyggnad längs Tegnérgatan, Drottninggatan och Rådmansgatan.

Nej till inbyggnad av arkaden och centrumändamål för våning 1 längs Drottninggatan. Nej till omfattande antal nya cykelparkeringar med tak på innergården.

Tryggheten på gården försvinner under byggtiden. Är kraftigt försämrad då gården blir mycket mindre. Byggnation ökar även partiklar i luften dvs luftkvalitén försämras ute men även inne i vår huskropp. Lägenheten får betydligt mindre ljusinsläpp, synen av himlen minskar och insynen ökar. Även utsikt över takåsar försvinner.

Orimligt att förtäta området med fler kontor.

Undrar hur nuvarande arbetsplatser, ex. restauranger påverkas. Vem är ansvarig om de går i konkurs på grund av färre gäster/intrång/stöld då byggnationen pågår?

Hela gatubilden förändras då gatan blir smalare och husen högre. Hur blir säkerheten för rörelsehindrade?

Felskrivning i planbeskrivningen. Området heter Vasastaden, inte Normalm.

#### Boende, Tegnérkunden

Det fd. Posthuset, byggnaderna på Barnhusväderkvarnen 36, är en skam för stadsdelen och utgör en udda bebyggelse i 60-talistisk

öststatsarkitektur som står i skarp kontrast till stadsdelens karaktär i övrigt.

Översynen öppnar nu möjlighet att anpassa detaljplanen så långt möjligt till områdets karaktär med varierad bebyggelse, ofta luftigt utformad med anlagda trädgårdar så som på Tegnérlundens södra sida, Spökhuset, f.d. Tekniska högskolan, Centralbadet och f.d. Norra Latin etc.

Det finns ingen anledning att fortsätta med nya misstag och att försitta möjligheten att rätta till avarterna.

### **Planförslaget**

Generellt förfördelar och försämrar planförslaget för kringliggande fastigheter.

Byggrätten i kvarteret var redan i den tidigare gällande detaljplanen fullt utnyttjad. Aktuell statistik visar dessutom på ett stort överskott av kommersiella lokaler i förhållande till efterfrågan.

Miljöskisserna är presenterade på ett sett som inte rättvist åskådliggör byggnadsvolymerna och dess höjd i förhållande till kringliggande bebyggelse. Det saknas miljöbilder på gatufasaden med den föreslagna inglasningen av den befintliga arkaden.

Höjden på gatu- och gårdshuset och placeringen på det föreslagna gårdshuset tar bort dagsljus och skapar en schaktliknade miljö för de kringliggande fastigheterna. Plana tak i kontrast till sadeltak förskjuter byggnadshöjden till fasadlivet och ökar på de negativa effekterna för de kringliggande fastigheterna speciellt på gårdssidan.

Arbetes- och boendemiljön försämras, stjäls del av den upplevda gemensamma öppna gården.

Placeringen på gårdshuset inkräktar på integriteten för nyttjarna av övriga befintliga byggnader genom insyn och förändrad ljudmiljö.

Förslaget medför ökad trafik (persontrafik och leveranser) i området och efterfrågan på garageplatser och parkeringsplatser på de kringliggande gatorna.

Förändrat nyttjande av innergården.

Vi kan ställa oss bakom planförslaget under förutsättning att;

1. Det befintliga höghuset rivs till samma nivå som gatuhuset - ett absolut krav!
2. Fasaden mot Drottninggatan förändras och anpassas på ett sådant sett att den inte kontrasterar till den omgivande historiska miljön
3. Minska höjden på tillbyggnaden på gatuhuset
4. indragen övervåning på gatuhuset även mot gården
5. Det föreslagna gårdshuset byggs en våning lägre än gatuhuset och flyttas minst 10 meter åt öster
6. De tekniska överbyggnaderna (hissmaskinrum och trapphus) minimeras/tas bort på taket tex genom att föreskriva en teknisk lösning som inte kräver överbyggnad.
7. Access till den återstående gården för Barnhusväderkvarnen 36 föreskrivs från Rådmansgatan alternativt Drottninggatan i stället för från Tegnérkunden.
8. Servitut upplåtes av Barnhusväderkvarnen 36 för access till en eventuell takterrass/park och genomgång till Drottninggatan, kostnadsfritt för övriga fastigheter i kvarteret

### Izabel Arnstedt, Drottninggatan 110

Utökad kontorsyta ger ökad biltrafik och parkeringsproblem. Detta är redan idag ett problem.

Förtätning i stadsdelen bör ske med bostäder hellre än kontor.

Kontor bör byggas i ytterområden så att man på det viset även leder ut trafiken från innerstaden.

Det historiska värdet på Fabeges fastighet ändras från att vara stort till att bli en helt avvikande enorm elefant i våra gamla kvarter.

Drottninggatan är en redan trång och mörk gata, vi som bor här har en liten skymt av himmel om man står vid fönstret och om Fabege får igenom sina planer kommer vi boende att få en än mer mörk gata och den lilla glimt av himlen vi har kommer att försvinna helt, möjligen att vi kan se vad det är för väder genom spegling i kolossens fönster.

Gatubilden kommer att förändras och det vackra Blå tornet kommer att skymmas helt då man kommer norrifrån, vi måste värna om karaktären i kvarteret.

Den tänkta inglasade arkaden ser i och för sig trevlig ut men gatan är väldigt smal som den är och blir det då fler restauranger med uteserveringar under sommarhalvåret kommer det bli. innebära

mycket försämrade framkomlighet för utryckningsfordon, stökigare gata för oss boende. Redan nu är det ett problem med hög musik från restauranger och fulla gäster som använder vår port som toalett.

#### Boende, Drottninggatan

Motsätter sig helt förslaget. Helt orimligt att lägga till dessa våningar som gör denna del av Drottninggatan ännu mörkare och trängre och försämrar boendemiljön. Området är ju klassat som bostadsområde med visst inslag av kontor. Att nu ta in ytterligare 3 000 kvm kontorsyta förfaller helt orimligt och för att uppnå detta vill man höja upp byggnaden vilket får till följd att den lilla strimma av sol och ljus som finns nu helt försvinner. Detta kommer boende i området aldrig att acceptera och vi avser att framöver överklaga detta i alla instanser.

#### Boende, Drottninggatan

Stockholm stad har åtagit sig att arbeta aktivt med Agenda 2030. Stadens planförslag i ovan angivna ärende är oförenligt med det arbetet.

Förslaget innebär stor påverkan på omkringsliggande fastigheter. Bortsett från kortsiktiga störningar i form av byggtrafik och ljudföroreningar i samband med en eventuell byggnation finns det långsiktiga och oåterkalleliga konsekvenser för de boende i området. I den fastighet där jag bor kommer exempelvis allt solljus slukas av den föreslagna påbyggnaden.

En redan trång gata med begränsad framkomlighet för utryckningsfordon kommer smalnas av ytterligare, samtidigt som trafiken kommer öka markant. I området finns flera skolor, och många elever rör sig i området ungefär samtidigt som eventuella kontorister kommer framföra sina fordon på samma gator. Detaljplanen motarbetar med andra ord Stadens arbete med "Säkra och trygga skolvägar". I direkt anslutning till det planerade bygget ligger även Tegnérlunden, en oas i ett annars tungt bebyggt område. Sammanfattningsvis vänder jag mig, som boende i området, emot planförslaget och väddar till beslutsfattarna i Staden att ta hänsyn till sina egna löften om att skapa och bibehålla attraktiva boendemiljöer i Stockholm.

#### Boende, Drottninggatan

Förslaget påverkar negativt den K-märkta fastigheten, i.o.m. att

påbyggnaden kommer att ha annan utformning och andra material.

Förändrad taksiluett strider mot områdets karaktär.

3. Planerade åtgärder tar inte hänsyn till boendeperspektivet.

4. Det blir försämrade ljusinsläpp till vår lägenhet på

Drottninggatan 114B.

5. Det leder till försämrade framkomlighet (räddningstjänst osv) och säkerhet

6. Det förändrar proportionen mellan fastighetshöjd och gatubredd.

### Boende, Drottninggatan

Äger lägenhet som kommer att påverkas negativt och är emot detta förslag.

I nuläget är det bara få timmars dagsljus mitt på dagen som kommer in då vi har lgh på en av de nedre våningarna, enligt förslag kommer huset mittemot byggas på med minst en våning vilket kommer ta delar eller hela av detta ljusinsläpp beroende på tid på året/ hur högt/ lågt solen står. Likaså kommer vi påverkas negativt av att gatan smalnas av och byggnaden mittemot kommer närmare ”vårt” hus, vilket betyder att insynen kommer bli betydligt större än idag, då det i nuläget är kontor på adressen är det i princip inget problem varken kvällar och helger vilket ju då kommer ändras och påverka oss negativt.

Troligtvis kommer det att bli en betydligt högre ljudnivå och trafik utanför på gatan både dagar och kvällar/ nätter då vi fått uppfattningen att den tänkta ”centrumverksamheten”.

Förslaget kommer även försämma värdet på vår lgh vilket självklart också är en negativ faktor.

### Boende Tegnérkunden

Detta är ett förskräckligt förslag. Ljusinsläppet till innergården förstörs genom att höja befintliga byggnaders höjd. Den öppna och trevliga ytan på innergården förstörs genom att ytterligare förtäta med ännu en huskropp. Som småbarnsförälder är den öppna ytan på innergården en oas där barnen utan konstant överblick kan leka och ha roligt, och nu planeras detta att förvanskas till förmån för ett gårdshus. Gårdsmiljön kommer att påverkas mycket negativt även av den planerade höjningen av de befintliga husen. Än mindre sol-/dagsljus kommer nå vår yta av innergården samt våra balkonger och lägenhet.

### Boende, Tegnérsgatan

Byggnadens förändring i form av storlek och verksamhet påverkar omgivningen negativt, dvs ljusmässigt, utseendemässigt, mm. Det kommer att bli en stor ful koloss som dessutom försämrar ljuset för omgivningen.

Allt stök under byggnationen i många år så kommer miljön att fortsatt försämras med alltfler störande moment såsom: Lastbilar (sopbilar och transporter till krogar); taxibilar parkerade på tomgång; dubbelparkeringar; incidenter vid övergångsställen; tutande fordon; fler krogar som i sin tur leder till mat-os, fylla, oljud, urinerande i portar, fimpas i portar, skräp, råttor, inbrott, oro, mm. Den trenden har tydligt ökat i och med allt fler stökiga restauranger i området.

Det har tidigare varit en bra mix av bostäder, kontor och lagom med lugna krogar. Nu börjar det bli väldigt stökigt. Ibland även hotfullt.

Jag tycker att vi som bor i stan har rätt att få sova. Det verkar som många politiker tycker annorlunda.

### Boende, Tegnérlunden

Det är flera saker som oroar mig som boende i det aktuella kvarteret. Efterfrågas alla nya kontorsytor i påbyggnad, och tillbyggnader? Adolf Fredriks församling tillhör redan ett av de mest kontorstäta områdena i innerstaden.

Man ska alltid ta hänsyn till alla intressenter och göra en intressentundersökning och kravinsamling innan arbete påbörjas. Är det gjort i detta ärende?

Under rubriken "Översiktsplan" i *Startpromemoria för planläggning av Barnhusväderkvarnen 36, i stadsdelen Vasastaden (kontor)* står det dessutom följande: "Att stärka de gröna kvaliteterna och funktioner såsom skolor och förskolor är en viktig del av stadsutvecklingen. Komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov." Förslaget innebär tyvärr det motsatta. På vilket sätt stärks de gröna kvaliteterna och vems behov beaktas?

Vi bor på våning 5 med balkong mot den aktuella innergården. Detta kommer att innebära att gården där vi ofta brukar leka med vår dotter kraftigt kommer att försämrats och den kommer dessutom inte vara användbar under byggnationsperioden.

Kan inte utläsa att ni tar hänsyn till boendeperspektivet, barnen som bor här, miljön eller framkomligheten? när man väljer att bygga trångt i redan trångbodda kvarter. Det dagsljus som vi får in i vår lägenhet, kommer försämrast. Balkong kommer inte att kunna nyttjas under de år som byggnation pågår, på grund av ljud och den miljö som en byggnation medför. Förslaget kommer även innebära fler arbetande, ökad trafik, en ökad otrygghet i samband med byggnation och försämrad framkomlighet när trottoar försvinner och gata blir smalare.

Motsätter framför allt:

- Bygga en ny 6-våningsbyggnad på innergården, för kontor.
- Skapa ett stort antal nya cykelparkeringar med tak på innergården.
- Ersätta den översta våningen med två nya, högre takvåningar (också för kontor) på det K-märkta gamla Postbankhuset.
- Påbyggnad utmed Tegnégatan, Drottninggatan och Rådmansgatan.
- Bygga in pelargången på Drottninggatan för centrumverksamhet.

### Boende, Tegnérkunden

Har invändningar mot det nya gårdshuset, centrumändamål på plan 1 och påbyggnationen då det kommer ha en negativ påverkan på nuvarande och tänkta boendesituation. Min man och jag har bott sex år i fastigheten och fick ett barn i slutet av 2019. Vi trivs väldigt bra i huset och vill inte behöva flytta under överskådlig framtid, men med en växande familj är vår plan att flytta inom huset till en större lägenhet då tillfälle ges.

Dagsljusinsläpp - redan idag får lägenheten ett begränsat solljusintag på grund av de höga närliggande byggnaderna som helt saknar öppning för att få in ljus. Det är en extremt stor skillnad på hur man upplever väder och ljus på innergården jämfört med om man befinner sig på Tegnérkundensidan. Lägenheten saknar fasad mot Tegnérkunden varför dagsljuset på gårdssidan har stor effekt på vårt välbefinnande. Tillbringar mycket tid i bostaden.

Påbyggnationen kommer att förstärka känslan av att vara inkapslade i en mörk yta dit solens strålar aldrig når. Innergården känns på vår sida för liten för byggnadshöjden givet att det ligger bostäder på markplan, och detta bör grundligt undersökas.

Barn - ett viktigt intresse vid stadsplanering bör vara att skapa möjlighet för människor att bo kvar i staden även vid familjebildning, genom att bevara trygga utomhusmiljöer för barns

lek och annan vistelse. Gården är avgörande för vår son där han kan leka under såväl som utan ständig uppsyn. Med byggarbetsplatsen de kommande åren och det färdiga gårdshuset som kommer att kraftigt begränsa den yta som finns tillgänglig för lek, kommer vårt barn och övriga barn i huset (flera bebisar har tillkommit under de senaste åren i fastigheten) fråntas sin rätt till denna aktivitet som är så viktig ur ett utvecklingsperspektiv. Med barnkonventionen som lag anser vi att denna fråga inte har analyserats tillräckligt.

Trygghet för ett par år sedan blev vi utsatta för ett mycket obehagligt inbrottsförsök medan vi var hemma i lägenheten, vi bor som sagt på markplan. Centrumändamålen som föreslås i plan 1, och ännu mer kontorsplatser på innergården, skulle förstärka exponering mot främmande personer på gårdssidan och upplevda otrygghet väsentligt. Med centrumändamål kommer vi riskera att drabbas av liknande situationer.

Insyn - Är i blickfånget för kontorspersonal runtomkring som vistas i lokalerna både vardag och helg, dag som kväll. För lägenheter som får fasad mot gårdshuset kommer insynen att bli extremt påträngande. Med fler kontorsplatser som står ständigt upplysta precis framför fastigheten. Påverkas kvaliteten på nattsömn.

### Boende, Drottninggatan

Protesterar skarpt mot Fabeges planer på om- och till-byggnader. Får man ens förändra områdets karaktär så drastiskt som att klämma in ett 6-våningshus mitt i t.ex Strindbergshusets och Tegnérlundens absoluta närhet? Vad betyder då egentligen K- märkning?? Kan Stadsbyggnadskontoret verkligen godkänna planer som förtätar och förfular området?

För de som köpt (dya) lägenheter utmed drabbade gator, måste det vara en stor misräkning att plötsligt få försämrat ljusinsläpp! Hur blir proportionerna på dessa byggen? - finns det några riktlinjer? ...det låter inte bra med att öka höjd på fastigheter samtidigt som man minskar gatubredd.

### Verksamhetsutövare, Drottninggatan

En utbyggnad av fasaden till trottoarkant kommer att påverka vår verksamhet, Kommer att behöva ha stängt under processen!

Enligt Fabege) tar utbyggnad av fasad endast under 14 dagar. Vilket är det största skämtet vi hört på länge. Dessutom kommer det bidra



med högre hyra. Inga planer/ersättningar för Bistro Noc har nämnts om detta bygge skulle gå igenom. Uteservering under maj-okt förloras under den period då företaget har den största omsättningen.

#### Boende, Drottninggatan

Motsätter sig förslaget. En redan mörk och trång gata blir ännu mörkare och trängre för oss boende. En ökad kontorisering av en redan utarmad gammal del av innerstaden. Gamla boendekvarter bör väckas till liv inte dödas helt.

#### Boende, Drottninggatan

Tilltänkt byggnation mitt emot trappuppgången på Drottninggatan 112 kommer att skymma mitt solläge på balkongen.

Genomlider sedan ett halvår tillbaka omfattande byggnation även i grannfastigheten. Kommer att tvingas flytta om huset mitt emot byggs upp högre.

#### Boende, Drottninggatan

Kommer att bli direkt negativt påverkade av det arbete som föreslås och planeras.

Det är redan mycket tätt med kontor i området. Förslaget kommer att försämma för boende i området, både gällande framkomlighet och miljö. Boendeperspektivet tas inte hänsyn till. Har idag ett barn 1,5 år och väntar tillökning i maj. Förslaget tar inte hänsyn till barnfamiljer med vagnar.

Förändringen av taksiluetten kommer att skymma utsikten och ljusinsläppet och strider mot områdets karaktär. Detta försämrar avsevärt boendekvaliteten. Se till invånarnas hälsa framför intresset att utöka kontorsplatser. Bor med fönster ut mot Drottninggatan och kommer helt att förlora solljuset i lägenheten., Kommer att tvingas ha utsikt över ett byggnadsarbete i flera år. Det kommer även innebära höga störande ljud under lång tid. Tvingas sannolikt att flytta.

Den långdragna byggprocessen kommer att störa och negativt påverka befintliga näringsverksamheter och boende. Känner ökad otrygghet under byggnadsperioden, framförallt för barnens räkning.

Stadsbilden och miljön kommer att förändras och göra lägenheten mindre värd och attraktiv då störningar och buller ökar och utrymmet mellan husen blir smalare.

Är starkt emot detta bygga då det kommer ha en oerhört negativ påverkan på vårt dagliga liv och våra barns uppväxt. Det är anmärkningsvärt att Stockholms lägger så mycket tid på denna typ av förslag istället för att bygga/renovera parker där invånarna med sina barn kan vara.

#### Boende, Drottninggatan

Boende i området och kommer att bli direkt negativt påverkad. Hänsyn tas inte till boendeperspektivet, särskilt för oss med barn och vagnar. Det är redan mycket tätt med kontor i området och förslag försämrar, både gällande framkomlighet och miljö.

Förändringen av taksiluetten strider mot områdets karaktär och kommer att skymma utsikten och ljusinsläppet för boende på Drottninggatan. Invånarnas hälsa bör komma före intresset att utöka kontorsplatser. Kommer att helt förlora solljuset i lägenheten. Måste troligen sälja och flytta.

Känner ökad otrygghet under byggnadsperioden. Den långdragna byggprocessen kommer att störa och negativt påverka befintliga näringsverksamheter och boende.

#### Boende, Tegnérkunden

Saknar en beskrivning av hur ljusinsläppet till lägenheten kommer att påverkas av den planerade tillbyggnaden på höjden. Önskar se en beskrivning, helst bilder eller att det byggs en modell som visar effekterna, för varje lägenhet i fastigheten. Bor på plan 4 och fruktar att vi kommer att påverkas negativt. Att fläktarna planeras att flyttas till källaren ser vi positivt på.

- Är oroliga för ökad trängsel och trafik på innergården. Avsikten är att de som ska arbeta i Barnhusväderkvarnen 36 förväntas använda ingångarna från Drottninggatan och Rådmansgatan, inklusive cykelparkering, men hur säkerställs det? Kan ingången från Tegnérkunden spärras för de som ska arbeta i den om- och tillbyggda fastigheten?
- Är intresserade av hur ett eventuellt bygge på innergården kommer att påverka närmiljö under byggtiden. Hur är det t.ex. tänkt att byggmaterial och arbetare skall komma in på innergården?

## Boende, Tegnérkunden

### **1. Förslagets orimlighet och bristande genomförande**

Att föreslå en så genomgripande förändring för boende i närheten är oerhört märkligt och besvärande. Förslagen är helt ensidigt genomfört och då endast till förmån för Fabeges intressen. Dessutom har stadsbyggnadsnämnden fräckheten att bemöta boende med bristande information och nonchalans i samband med samrådsmötet. Att underskatta eller kanske till och med försöka undanhålla information om konsekvenser av förslaget måste förstås som ett odemokratiskt förhållningssätt när enbart fastighetsägarens perspektiv framstår som det viktigaste oavsett att förändring av detaljplan har ett så stor negativ påverkan på boendemiljön, sociala och kulturella värden i området. Misstanke uppstår om att, exempelvis, inbyggnad av Arkaden har ett politiskt motiv för att reducera trafik på Drottninggatan. Vilket kan vara en förklaring till att det politiskt styrda Stadsbyggnadskontoret har haft uppdraget att skriva fram förslaget på ett ensidigt och bristande sätt. Det vill säga Fabege får sina önskemål om takhöjning och gårdshus har tillgodosedda om det inkluderade inbyggnad av Arkaden.

En utökning av fastighetslokaler påverkar de boendes miljö på ett oerhört negativt sätt. Förslaget ger dessutom oklara besked och faktafel. Det är oklart hur många kontorslokaler som kommer att finnas. Antalet stämmer inte överens med vad som sägs av ansvarig vid Fabege. Inbyggnad av arkaden saknar analys om hur miljö, brand och ambulanspersonal ska kunna ta sig fram när trafiken reduceras på Drottninggatan.

### **2. Totalt avsaknad av analyser utifrån barnperspektiv, kulturella, risk- och säkerhetsaspekter**

Stadsbyggnadskontoret har inte analyserat hur de nya påbyggnaderna på befintlig fastighet bryter mot den historiska och visuella kontakten med byggnaderna i samma kvarter, byggnader mitt emot på Drottninggatan och även de ”blåmarkerade” kulturklassade fastigheterna norr och söder om planområdet samt med dessa byggnaders samverkan med den omgivande stadsmiljön?

Förslaget har inte tydligt angett hur hög påbyggnaden ska bli men helt klart så kommer ljuset in till bostäderna att reduceras. Någon mätning utifrån befintliga fastigheter har dock inte genomförts. Varför behövs det fler fastighetslokaler både på höjden och i ett gårdshus? En sådan satsning förstör områdets karaktär och skymmer utsikten för de boende i området. Adolf Fredriks församling är ett av de mest kontorstäta områden i innerstaden.

Återigen uppstår tanken om kommunens konspiration med Fabege för att tillfredsställa företagets önskemål snarare än att analysera utbyggnaden utifrån andra betydelsefulla perspektiv.

Byggnation av ett gårdshus skulle innebära en stor förändring av den nuvarande detaljplanen och det gynnar enbart en part, det vill säga Fabege. Förslaget måste stoppas. Vinstintressen ska inte stå över boendes intressen av en trygg och säker boendemiljö. Ett gårdshus tillsammans med takhöjning har stor negativ påverkan på boendemiljön då dessa förslag reducerar ljus, gårdsplan och ökar insyn i vårt privatliv.

Påståenden att utbyggnad av gårdshuset har en marginell påverkan på planområdet är märkligt. Ca 40% av Fabeges gårdsyta försvinner vilket är en väsentlig skillnad. Beräkningen som är gjord utgår från hela innergårdens yta vilket innebär ett klart faktafel.

En minskning av gårdsytan är problematisk utifrån ett barnperspektiv. Från 1 januari 2020 är barnkonvention lag i Sverige. I förslaget sägs att en minskad innegård varken påverkar barn positivt eller negativt. Hur kan förslaget innehålla ett sådant påstående utan att ha lyssnat på barn eller deras vårdnadshavare? Lagen är tydlig om att barn eller deras vårdnadshavare ska erbjudas möjligheten att få lämna synpunkter i alla ärenden som berör dem. Utifrån ett barnperspektiv är ett gårdshus som i hög grad förminskar gårdsytan inte acceptabelt. Ett gårdshus har stor negativ inverkan på gårdsytan och klart skulle försämra barn och ungas möjligheter att utnyttja gården som lek och rekreationsyta.

Gårdshuset kommer att ligga ca 4 m från BRF Väderkvarnen 1:s fastighetsgräns, ca 10 - 11 m från själva byggnaden. Förslaget till nytt gårdshus innebär att gaveln på gårdshuset kommer att sticka ut så att det täcker 6 - 7 m på kortsidan av Barnhusväderkvarnen 37 och därmed de balkonger/terrasser som tillhör lägenheterna som vetter mot innegården. Cirka 50 % av kortsidan/balkonger/terrasser får insyn från gårdshusets gavel. Det är en mycket stor negativ påverkan för de boende. Boende kommer att uppleva en kraftigt ökad insyn, ytterligare intrång i den personliga integriteten. Dessa lägenheter har dessutom redan kraftig insyn från Barnhusväderkvarnen 36:s långsida, så att ytterligare inkräkta på detta är synnerligen oönskat förslag och i det närmaste kränkande för de boende.

Det är märkligt att ytan mellan det föreslagna gårdshuset och befintlig byggnad ska ha ett glastak. Inbyggnad av en boulevard

drar ut längden på gårdshuset vilket är helt onödigt och besvärande för de boende.

Ljuset från gårdshusets lokaler kommer att vara besvärande för de boende. Nattsömnen kommer att störas. Störs redan idag kvälls- och nattetid av ljuset från lokalerna i Posthuset. Trots påstötningar har fastighetsägarna inte lyckats med att få kontorslokalerna släckta på kvälls- och nattetid. Gårdshuset kommer förmodligen också att ha tända ljus på fel tidpunkt på dygnet vilket förstås är slöseri men el men också enormt störande för nattsömnen.

Det planerade gårdshuset sträcker sig ut på halva kortsidan på vår fastighet, vilket innebär att samtliga 8 lägenheter med balkong/terrass på den sidan kommer att få mycket begränsat ljusinsläpp. Detta höga hus tillsammans med takhöjning kommer att begränsa dagsljuset till lägenheterna och möjligheten att se himlen försvinner. Förslaget har ingen analys och ingen som helst förståelse för hur ljusinsläppet i lägenheterna försämras och kommer att innebära stora försämringar av boendemiljön med stor risk för att boende påverkas negativt. Förstörd nattsömn p.g.a av ljus från gårdshuset kvällar och nätter samt minskat naturligt ljusinsläpp ökar risken för negativ påverkan på de boendes hälsa och välmående.

Det saknas mätning på hur luften i området och på innergården kommer att påverkas av att takhöjden ökas med minst 10%. Inte heller finns analyserat hur vindriktningar kommer att påverkas, vilket kan ha inverkan på luftningsmöjligheter i lägenheterna i fastigheten Barnhusväderkvarnen 37. Stor del av luftningen av lägenheterna är självdrag och öppna fönster, speciellt under varmare del av året.

Var ska Fabege placera 300 cykelplatser när ytan för innergården minskas med 40%? Om det är tänkt att dessa ska placeras på gården minskar gårdsytan ytterligare. Det finns redan cykelställ med 20 platser.

Det saknas en analys av risker med takhöjning och gårdshuset. Dessutom finns inte klarlagt hur risk och säkerhetsaspekter ska hanteras i samband med att byggnationer sker. Under en byggnadstid på kanske 5 - 8 år så kommer det att bli oacceptabla ljud, smuts på gården och i lägenheterna. Det uppstår också en osäkerhet om det går att vistas på gården under byggnationstiden. Arbetet kommer att inskränka på de boendes inklusive barnens

möjligheter att ha en trygg boendemiljö och det finns en stor risk att säkerheten hotas framförallt Utomhus.

### **3. Felaktiga och bristande fakta kring vad som ska genomföras**

Det finns bristande information om takhöjden på byggnader, hur många kontorslokaler som ska byggas, var ska cykelställen ställas. Texten är som en "halleluja text" till fördel för Fabege. Det är som om arkitekter, Fabege och stadsbyggnadskontoret vill undvika insyn i det planerade arbetets konsekvenser.

Det framgår exempelvis på sid 14 att den totala bebyggelsen uppgår till cirka 20 000 kvm. Enligt uppgifter vi tagit fram från förvaltaren på Fabege så innehåller denna (exklusive garaget och lagerytor) butiksytor om 2 000 kvm och kontorsytor 13 000 kvm, dvs. totalt 15 000 kvm. Frågan är om detta är slarv eller om vi inte ska förstå att planerad ytökning kan komma att variera och därför tas höjd för 24% ytökning istället för det som Fabege önskar dvs 18%.

Det är ett stort problem för arkitekterna och därmed Fabege och stadsbyggnadskontoret har tillåtit att beskriva utbyggnaden med falska bilder. De bilder som beskrivs överensstämmer inte med verkligheten. Det är som om de inblandade vill beskriva projektet mer fördelaktigt än det är

Figur 3 visar innergård som inte tillhör Barnhusväderkvarnen 36. Bilden ger sken av att det är en större andel innergård kvar för Fabeges hyresgäster efter den utökade kontoriseringen.



Figur 6 Vy från Tegnérslunden visar Tegnérgatan inte Drottninggatan.



Figur16.1 Föreslaget gårdshus är illustrerat som om nya gårdshusets gavel inte kommer in på gaveln på Barnhusväderkvarnen 37, utan att det skulle vara luftigt och blå himmel och fri yta för mer än hela gaveln på denna fastighet. Det kan inte vara mer missvisande. Förslaget till nytt gårdshus innebär att gaveln på föreslaget gårdshus kommer att sticka ut så att det täcker 6–7 m på kortsidan av Barnhusväderkvarnen 37.

Cirka 50% av kortsidan/fönster/balkonger/terrasser får insyn från gårdshusets gavel. Detta är oacceptabelt och respektlöst att välja ett presentationssätt som så gravt avviker från verkligheten.



Figur 16.2 Bild på föreslaget gårdshus är illustrerat som om det inte tar så stor del av gården samt att man parkerat en person på Barnhusväderkvarnen 30:s gård för att göra sken av att det området kan användas av Fabege och dess hyresgäster. Området tillhör fastigheten Barnhusväderkvarnen 30 och det är dennes utemöbler som används, utan tillstånd, för att försöka förhärlika Fabeges hyresgästers möjligheter att utnyttja innergården under stora delar av året. Stämmer inte och är en fullständigt oförståelig presentation.



### Boende, Tegnérkunden

Inkommer med två i stort likalydande yttranden. Kompletterar med en bild i yttrande två.

### Inledning

Arbetet med att arbeta fram en ny detaljplan för ett område i Stockholm innerstad haltar på många punkter. Fabege som äger fastigheten Barnhusväderkvarnen 36 påbörjade sitt arbete 2014 och först i februari 2020 kallas berörda boende i närområdet via Stadsbyggnadskontoret till samråd om en förändring som ingripande förändrar levnadsvillkoren för boende. Även Stadsbyggnadskontoret har ärendet under lång tid. Det är högst anmärkningsvärt att varken sökanden eller Stadsbyggnadskontoret under dessa 6 år efterfrågat hur de boende i området som vistas där 24/7 ställer sig till eller har synpunkter på förslaget.

Inbyggnaden av arkaden på Drottninggatan har ritats in av Fabege på direkta förslag från tjänstemännen på Stadsbyggnadskontoret. Även om Fabege endast gör detta för att få igenom resten av deras olika förslag. Liggande förslag kan ses som en samverkansprodukt mellan sökanden och Stadsbyggnadskontoret. Vilka andra kompromisser har arbetats fram under dessa 6 år?

Lätt att hamna i en uppfattning att Stadsbyggnadskontoret inte utgör en neutral myndighet som ser förslag utifrån mångfaldens behov utan driver ett tydligt politiskt syfte.

Material från Stadsbyggnadskontoret, vilket då får en myndighetsprägel är behäftat med allvarliga fel. Skisser är uppenbart justerade och ger fel perspektiv. Ingen undersökning har gjorts hur nybyggnationen påverkar boende. Styrelsen för Brf Väderkvarnen 1 har i ett eget yttrande sammanställt de juridiska



synpunkter som kan framföras mot förslaget och jag ställer mig helt bakom dessa och vill till protokollet anföra dem som mina.

Kritiserar hur Stadsbyggnadskontoret genomför samråd. Att kalla engagerade människor till ett möte utan agenda och till en öppen lokal med miserabel akustik där tjänstemän individuellt skall prata med en stor grupp boende om en så ingripande omställning av deras boendemiljö som liggande förslag innebär, för tanken till ett system där kontoret bara vill ticka av boxen med samråd men där det innehållsmässigt inte betyder något utan berörda människor skall bara rundas på vägen fram.

### **Invändningar i sak**

Planområdet ligger inom Stockholms innerstad med Djurgården som är utpekad som ett riksintresse för kulturmiljövården. Vid planläggningen ska därför bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska och konstnärliga värden, vilka har betydelse från allmän synpunkt, skyddas mot påtaglig skada, 3 kap. 6 § st. 2 miljöbalken (1998:808). Därtill ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, vilket följer av 2 kap. 6 § st. 3 plan- och bygglagen (2010:900).

När detaljplanen 1961 antogs fick Barnhusväderkvarnen 36 en byggrätt längs Tegnérkunden flyttad och den placerades istället tillsammans med byggnaden längs Drottninggatan. Det var den som sedan blev höghuset i mitten. 2004 fick fastigheten byggrätten igen mot Tegnérkunden, det blev Barnhusväderkvarnen 37. Således har Fabège fått byggrätten redan dubblerad. Fabège sålde ”kontraktet” till PEAB. som sedan byggde fastigheten och sålde den till BRF Väderkvarnen 1. Fastigheten utformning anpassades på så sätt att lägenheterna in mot gården fick i norr en balkong och glasparti för att om möjligt göra dem ljusare på en redan kringbyggd gård. Den ambitionen faller helt med byggnation av ett gårdshus endast 10 -11 meter ifrån vårt hus och 6 våningar högt.

Barnhusväderkvarnen 36 är en del av den så kallade Stenstaden i Stockholm. Norr om fastigheten ligger gamla tekniska högskolan och Spökslottet och söder om planområdet ligger Blå Tornet/Strindbergmuseet. Alla dessa är byggnadsminnen och blåklassade av Stadsmuseet, där blå är den högsta klassen som omfattar bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Flertalet av fastigheterna runt Tegnérkunden och grannkvarter på

andra sidan Drottninggatan och Tegnérgatan är klassificerade med ”grönt” från Stadsmuseet, vilket gör att största delen av hela området runt planområdet betraktas att det är fastigheter med bebyggelse som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Den befintliga byggnaden inom planområdet, i folkmun kallad ”Posthuset”, omfattas av Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering och är en fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk samt konstnärlig synvinkel. Klassificeringen motiveras av Stadsmuseet med att byggnaden har ett samhällshistoriskt värde i och med sin historia som del av det svenska bankväsendet, i kombination med högt arkitektkulturhistoriskt värde med hög verksgrad. Klassificeringen har markerats som ”grön”, vilket innebär att fastighet med bebyggelse är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Barnhusväderkvarnen 36 ser ut att vara i gott skick, har en välbevarad exteriör och påkostade materialval i främst blankpolerad natursten. Det arkitektoniska uttrycket och den strama stenfasaderna är typisk för 1960-talets bankbyggnader. Byggnader från denna tid använder kontrasten mellan ljus och skugga istället för utsmyckningar. Gårdsfasaden delar gatufasadens uttryck och har samma dignitet som mot gatan. Detta gjordes då öppningen mot Tegnérlunden var större och det var viktigt att hålla samma arkitektoniska stil. Öppningen mot Tegnérlunden är numera mindre sedan Fabege utnyttjade byggrätten man erhöll 2004. Sedan byggnaden uppfördes har den genomgått flera interiöra förändringar och präglas nu av en modern kontorsstruktur med moderna material och planlösningar.

Värdet av att hålla samma exteriöra stil mot Drottninggatan som mot innergården förminskas inte av att öppningen mot Tegnérlunden blivit mindre. Tvärtom så måste det högarkitektoniska värdet fortsatt bevaras. Att bygga ett gårdshus förstör väsentligt detta värde.

Det ligger ett medgivande från Stadsbyggnadskontoret att de nya påbyggnaderna på befintlig fastighet bryter mot den historiska och visuella kontakten med byggnaderna i samma kvarter, byggnader mitt emot på Drottninggatan och även de ”blåmarkerade” kulturklassade fastigheterna norr och söder om planområdet samt med dessa byggnaders samverkan med den omgivande stadsmiljön

genom att man krävt att påbyggnaden skall dras in så den inte syns från gatan. Det passerande folk på gatan inte ser, det finns inte.

Alla tre projekten som föreslås i förslag till detaljplan innebär en grav inverkan på det kulturhistoriska värde och miljö som är kopplat till fastigheten genom att karaktären på huset förändras betänkligt. Den 1960-talsmiljö som fastigheten så väl representerar tappas bort.

### **Gårdshuset**

Det mest märkliga är att gårdshuset inte sammanfogas med befintlig byggnation längs Drottninggatan utan att gårdshuset dragits in längre in på gården för att skapa en yta mellan gårdshus och befintlig byggnad. Posthuset är en integrerad del av byggnationen längs Drottninggatan och om Fabege framhärdat i ytterligare kontorsytor i deras fastighet bör kravet vara att gårdshuset inte skall ta upp mer gårdsyta än att byggnaden hamnar i liv med Posthuset. Det skulle bli bättre för de boende i Barhusväderkvarnen 37 och påminna mer om hur perspektiven anges i bild 16.1 i förslaget. Att bygga en inglasad boulebana mellan gårdshus och befintlig byggnad och därigenom flytta ut gårdshuset och inkräkta på närboendes miljö, är så huvudlöst att man tappar fattningen.

Var ska 300 cykelplatser under tak placeras när Fabeges yta för innergården minskas med 40%? Ska alla ner i garaget? Fabege har idag vanliga cykelställ utan tak på gården, men det är färre än 20 platser. Det finns inget mer utrymme för detta på Fabeges innergård och definitivt inte plats för något tak på dessa. Ett fullständigt orealistiskt och dumt förslag eller så räknar man kallt med att deras hyresgästers kontorspersonal kommer att parkera sina cyklar där det finns plats även om det är på grannens mark, vilket sker idag.

I planbeskrivningen på sidan 42 under rubriken

”Barnkonsekvenser” drar man slutsatsen att borttagande av 40% av ytan på Fabeges område för innergård varken påverkar barn positivt eller negativt. Till att börja med så nämns överhuvudtaget inte boende eller ”människor” i kvarteret. I kvarteret finns många familjer med barn i ålder långt under tonåren. Att ta bort en så stor del av ytan för att bygga en koloss till gårdshus begriper alla har en negativ inverkan för barn

Vid planläggningen ska intresset av bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet främjas, enligt 2 kap. 3 § p. 5 plan-

och bygglagen (2010:900). Dessutom ska miljöbalkens miljökvalitetsnormer följas i enlighet med 2 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900). Detta har inte skett i tillräcklig utsträckning beträffande följande.

Adolf Fredriks församling är en av de kontorstätaste församlingarna i Stockholm. Om det behövs något så är det boende/bostäder i denna del av Stockholm, inte fler kontor. Istället borde Stockholms Stad och Stadsbyggnadsnämnden tillsammans med Fabège bli pionjärer i arbetet för ett framtida hållbart samhälle genom att använda Posthuset som exempel och se över hur befintliga lokaler och omgivningarna kan användas bättre och mer effektivt. Detta skulle bli en resurseffektivisering och bidrag till en hållbar miljö. Planförslaget innebär att Stockholm Stad och Fabège negativt bidrar till sämre resurseffektivitet och ett mindre hållbart samhälle stick i stäv med FN:s globala hållbarhetsmål. Vidare skulle en kulturmärkt fastighet kunna bevaras i ett skick som bevarar ett flertal av de aspekter som appliceras på fastigheten vid riksintressebedömning och därmed ombyggnader endast sker inne i befintlig fastighet i likhet med vad som tidigare gjorts.

Bilden nedan visar att Fabège har stora lokaler som är tomma. Stadsbyggnadskontoret borde kräva mer av Fabège än att godta deras påståenden om att mer kontorslokaler behövs. Bilden tagen 2020-03-01 från balkong i Barnusväderkvarnen 37. Visar varför ett gårdshus på 10 - 11 meters håll skulle få förödande konsekvenser.



Vid planläggningen ska miljöbalkens miljökvalitetsnormer följas i enlighet med 2 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900).

Planförslaget har inte i tillräcklig utsträckning tagit i beaktande att befintliga miljökvalitetsnormer beträffande luftkvalitet, buller, vibrationer samt ljusinsläpp kommer att överskridas till följd av planen. Dessutom kommer de aktuella byggnadsverken och deras avsedda användning medföra sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa samt även betydande olägenheter i övrigt. Planförslaget får därför inte godkännas enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Förslaget gynnar ensidigt en part, utan att ta hänsyn till boende grannar och andra sakägare. I planbeskrivningen finns överhuvudtaget inget nämnt om att fastigheterna runt Barnhusväderkvarnen 36 är bostadsfastigheter.

Fastigheten Barnhusväderkvarnen 36:s gårdsyta är före byggnationen av ett nytt gårdshus ca 1 100 kvm. Efter förslaget skulle deras gårdsyta bli ca 680 kvm, vilket innebär att ca 40% av deras gårdsyta idag försvinner. Det är en väsentlig andel, och inte en marginell påverkan på planområdet.

Förslaget nytt gårdshus kommer att sträcka sig ut på halva kortsidan på vår fastighet. Det kommer att ligga ca 4 m från BRF Väderkvarnen 1:s fastighetsgräns, ca 10 - 11 m från själva byggnaden. Förslaget innebär att gaveln på gårdshuset kommer att sticka ut så att det täcker 6-7 m på kortsidan av Barnhusväderkvarnen 37 och därmed de fönster/balkonger/terrasser som tillhör lägenheterna som vetter mot innergården. Cirka 50 % av kortsidan/fönster//balkonger/terrasser får gårdshusets gavel. Det är en betydande olägenhet för de boende. Boende kommer att uppleva en kraftigt ökad insyn, ytterligare intrång i den personliga integriteten.

Samtliga 8 lägenheter med fönster/balkong/terrass på den sidan kommer att få mycket begränsat ljusinsläpp. Ljuset är redan begränsat i nuvarande läge. Vidare kommer flera av lägenheterna inte heller kunna se blå himmel längre, både gårdshus och påbyggnad av befintlig fastighet begränsar detta. Det finns ingen analys i planbeskrivningen av effekterna hur ljusinsläppet i lägenheterna till följd av förslaget kommer att påverkas. Det blir en kraftig försämring av boendemiljön och även hälsan för de boende påverkas negativt. Boende kommer att störas av tända lokaler på kvällen och nattetid pga. övertidsarbete, glömda släckta ljus, städning av lokaler sent på kvällen eller tidiga morgnar. Detta är betydande

olägenheter påverkar de boendes nattsömn negativt. Vi har redan detta problem med kontorslokaler i Fabeges befintliga höghus.

Det finns ingen mätning gjord över hur luften i området och på innergården kommer att påverkas av att takhöjden ökas med minst 10%. Inte heller hur vindriktningar kommer att påverkas, vilket kan ha inverkan på luftningsmöjligheter i lägenheterna i fastigheten Barnhusväderkvarnen 37. Stor del av luftningen av lägenheterna är självdrag och att öppna fönster, speciellt under varmare del av året. Vad blir konsekvensen av att stänga in vår fastighet i den kub som föreslås plus en stor kolossbyggnad på gården?

Konsekvensanalys saknas helt och hållet av hur bostädernas boendemiljö och lokalhyresgästernas miljö kommer att påverkas om det ska pågå byggen på gården och på taken under en tid av 5-8 år.

När större ombyggnadsarbeten pågick för att bl.a. inhysa restaurangen Nabo, ökade inbrottsförsöken i kvarteren väsentligt. Hur kan säkerheten för boende garanteras under en så lång byggtid är väsentligt att belysa.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras. Det är en felaktig bedömning och därmed ett felaktigt beslut och att påverkan på övriga fastigheter måste tas hänsyn till och att en miljöbedömning måste göras.

Liggande detaljplaneförslag skall stoppas och ett eventuellt nytt förslag skall utformas som tar hänsyn till och väger in närboendes synpunkter för att skapa en attraktiv miljö för både arbetsplatser, boende och fritid.

### Boende Tegnérgatan

Inkommer med var sin likalydande skrivelse.

Har två små barn. Huset är idag redan en stor byggnad som dominerar utsikten och skulle vid utökning dels beröva oss utsikt samt ljusinsläpp markant. Även takbyggnation skulle drabba oss svårt då arbetet kommer ske i princip i samma nivå som vi bor. Med avseende på att vi har ett nytt spädbarn är detta inte ett roande perspektiv.

Likaså skulle en försämrad framkomlighet som vi får räkna med både under och efter byggnation vara klart negativt inskränkande för oss.

Sammanfattat och i den mån min åsikt är av betydelse ställer jag mig helt mot planerna av ombyggnationen. Ur vår synpunkt ger detta oss inte något positivt mervärde överhuvudtaget utan kommer bara vara störande, skrymmande och belastande.

#### Boende, Drottninggatan

Motsätter sig byggnation med anledning av klart förändrad skugglinje mot balkongen.

#### Verksamhetsutövare, Rådmansgatan

Avstyrker förslaget, efter att ha tagit del av förslagshandlingarna, varit på plats samt tagit del av synpunkter och diskussioner med de övriga fastigheterna i kvarteret vilka också kommer att beröras.

Med förslaget kommer gården förminsкас, trafiken öka, infrastruktur och serviceinrättningar få en större belastning, såsom t.ex. sophantering m.m., samt att de högre och större byggkropparna skuggar och skymmer mer.

Bedriver hotell- och konferensverksamhet som är störningskänslig från tidig morgon och hela dagen.

Var kan skadeståndskrav riktas om det blir så pass störande arbeten att vi får klagomål där kund kräver ersättning eller ger oss dåliga recensioner som drar ner vårt rykte och beläggning? Önskar mer information om är hur man ska arbeta, tider m.m.

Anser att det måste göras ljusstudier, höga hus skymmer ljuset.

#### Boende, Tegnérkunden

Säger nej till minskat ljusinsläpp till gården och lägenheten. Hälsa och depressionstendens påverkas negativt. Säger nej till hänsynslös planering kring det kulturmärkta posthuset.

#### Boende, Drottninggatan

Bestrider detaljplanen. Byggnaden är redan hög som den är och begränsar redan ljusinsläppet i lägenheten. Att bygga ytterligare en våning skulle vara avgörande för om himlen kan ses i både kök och

vardagsrum. Det skulle då bli en mörk lägenhet med ett lägre värde än idag.

Ljudnivån kommer att vara alltför påfrestande under byggnation. Centrumverksamhet skulle försämma omgivningen för oss boende på denna adress då vår fastighet är lyhörd.

### Boende, Drottninggatan

Är starkt emot den planerade ombyggnaden av det K-märkta Postbankshuset. Som boende på Drottninggatan 112, i en fastighet tvärs över gatan, kommer en ombyggnad att påverka boende på samma adress negativt.

En påbyggnad på taket gör att vi inte kommer att kunna se något av himlen och ljusinsläppet i lägenheterna kommer att bli betydligt sämre än i dag.

Boende runt Postbankshuset kommer att störas av ett långdraget och omfattande byggande. Har länge levt med byggarbetsplatser runt oss i och med flera vindsbyggen och renoveringar.

Har invändningar mot hur denna byggnad, som redan är en koloss, kommer att se ut efter en påbyggnad. Utsikten norrifrån mot Blå tornet kommer att försämmas. Att bygga in arkaden kommer att göra byggnaden ännu mer kompakt och ta bort all känsla av lätthet. Med tanke på att många lokaler i huset stått tomma under ett stort antal år betvivlas det riktiga i att bygga ännu fler kontorslokaler i området.

### Boende, Tegnérgatan

Fabege har planer på stora förändringar i kvarteret. Drottninggatan är en av Stockholms äldsta paradgator och nu har man tänkt förvandla gatans krön till en "flaskhals". Förutom det rent estetiska bör man ta i beaktande att utryckningsfordon kan få det svårare med framkomligheten.

Man vill glasa in pelargången för en "centrumverksamhet" (vad är det?!) med krogar och butiker. De senaste 10 - 15 åren har krogarnas antal här närmast exploderat. Bara i det aktuella kvarteret finns 6 stycken och vänder man sig om i korsningen Drottninggatan-Tegnérgatan ser man ytterligare minst tio. Trevligt, men det har också lett till stök och fylla vilket ju självklart har påverkat oss boende på ett tråkigt sätt. Samtidigt har flera butiker lagts ner, då hyrorna ökat kraftigt på senare tid, och ner mot city



står flera lokaler tomma. Behovet av flera lokaler verkar vara uppfyllt.

Området är ett av de kontorstätaste i innerstaden; varför bygga fler? För att återgå till det estetiska: samtliga byggnader i området har ungefär samma höjd. Varför ska man då störa harmonin genom att bygga på en hög "kloss" som skymmer utsikten. Så till det värsta av allt: planerna på en sex våningar hög kontorsbyggnad på innergården! Hur tänkte man där? Gården är liten och där finns bostadshus vars boende kommer att drabbas hårt både av själva bygget med oväsen, byggdamm och andra olägenheter ett sånt här projekt för med sig. När väl kontorshuset står där blir det trångt med insyn i lägenheterna och knappt något dagsljus som tar sig ner mellan huskropparna.

#### Boende, Tegnérkunden

Den planerade påbyggnaden av nuvarande kontorshus samt framför allt det nya gårdshuset, kommer att mycket negativt påverka ljusinsläppet i lägenheten.

Ifrågasätter om det behövs fler kontorslokaler i innerstaden. Ju fler kontor här desto mer trängsel i rusningstrafiken, eftersom merparten av kontorspersonalen bor utanför tullarna. Tidigare talades det om att premiera bostadisering för att få en levande stad, som inte töms på människor när kontoren stänger klockan 17:00. Gäller inte detta längre?

#### Boende, Drottninggatan

Motsätter sig byggnation som förändrar ljusinsläpp på grund av ändrad skugglinje.

#### Boende, Tegnérkunden

Rubricerade förslag att utöka lokaler för kontorsändamål genom att uppföra en ny påbyggnad på takvåning samt ett nytt gårdshus bör ses mot bakgrund av Kungl. Ingenjörsvetenskapsakademiens (IVA) rapport av den 7 februari i år: "Resurseffektiva lokaler i Sverige - Lokaldelning som norm". I rapporten konstateras att utnyttjandegraden av kontorslokaler generellt är påfallande låg. Sett till årets alla timmar uppgår den till omkring 10%! Man konstaterar att erforderliga lokaler redan finns, och ur ett hållbarhetsperspektiv bör det handla om att anpassa och utnyttja dem på ett mera effektivt sätt.

Tio procents effektivt kontorsutnyttjande skall ställas mot vad de föreslagna tillbyggnaderna under en betydligt större andel av årets alla timmar kommer att medföra för boende kring gården i form av begränsningar och tillkortakommande. Ljusinsläppet kommer att försämrast för samtliga, i verkligt menlig grad kommer det att gälla för de boende i fastigheten Barnhusväderkvarnen 37. Därtill kommer ökande trafik i området samt försämrade framkomlighet. Det bör även påtalas att Adolf Fredriks församling redan utgör ett av de mest kontorstäta områden i innerstaden.

Ställer sig avvisande till den föreslagna detaljplanen och utgår från att staden kan hålla emot spekulationsintressen som alltid förekommer i sammanhang som detta och att några överenskommelser med byggherrarna inte har gjorts innan planen skickats ut på samråd.

#### Boende, Drottninggatan

Inkommer med skrivelse som riktar sig till grannar med uppmaning att bekämpa detaljplaneändringen. Föreslår punkter att anmärka på. Påverkan/förstörelse/förändring av den K-märkta fastigheten, gamla Postbankhuset, i.o.m. att påbyggnaden kommer att ha annan arkitektonisk utformning och andra material.

Beskrivningen av planerade åtgärder tar inte hänsyn boendeperspektivet, barn, framkomlighet eller miljö.

Förändrad taksiluett vilket strider mot områdets karaktär och kommer skymma utsikten

Utsikten från Strindbergsmuseet och Blå Tornet (Blåklassat) kommer att försämrast och karaktären i Strindbergs lägenhet/museet kommer att påverkas.

Försämrade ljusinsläpp om man t.ex. bor på Tegnergatan, Drottninggatan, Rådmansgatan, eftersom fastigheten kommer bli uppemot 7 meter högre.

Ökad cirkulation i närmiljön med fler arbetande, ökad trafik, mer in och utpassage från fastigheten.

Ökad otrygghet under byggnationsperioden, givet att många byggarbetsplatser utsätts för intrång och stölder.

Adolf Fredriks församling är en av de kontorstätaste områdena i innerstaden att förändra detaljplanen för att bygga fler kontor synes inte som en rimlig åtgärd.

Nuvarande lokalhyresgäster och deras etablerade verksamheter kommer att påverkas negativt av ett långdraget och omfattande byggande. Ev. nya krogar i bottenplan kan leda till stök och fylla.

Försämrade framkomlighet och säkerhet (räddningstjänst, funktionsnedsatta) i-o.m. avsmalnat gatuplan och trottoar försvinner.

Förändrad proportion mellan fastighetshöjd och gatubredd (dubbelt upp, eftersom huset blir högre och gatan smalare).

Vill inte att det görs någon ombyggnad alls. Det försämrar och förstör hela området.

### Boende, Tegnérslunden

Flyttade in i bostadsrätten i december 2008 med en detaljplan som var ny. Det är en demokratisk rättighet (och skyldighet) att förvissa sig om gällande detaljplan när man förvärvar en lägenhet. Men det är också en demokratisk skyldighet för staden att inte ändra nyligen antagen detaljplan p.g.a andras vinstintresse utan hänsyn tagen till boende vars situation påverkas på ett fullständigt oacceptabelt sätt.

Exempel på oacceptabel påverkan är:

- kraftigt minskat ljusinsläpp på innergården, vi kommer inte att se himlen.
- försämrade utsikt. En huskropp alldeles för nära vår balkong, under 15 m. - nästan halvering av lek- och grönområde
- trivsel.
- stor påverkan på lägenhetens ekonomiska värde.

Enligt förslaget kommer vi att få en ytterligare kontorsbyggnad mindre än 15 m från vår balkong och täckande ca hälften av balkongens längd. Redan idag har vi en kontorsbyggnad bara 7 m från på ena lägenhetssidan. Som en detalj kan nämnas att lampor ofta brinner hela nätterna i vår närmsta kontorsbyggnad, detta trots upprepade påpekanden.

Vi protesterar mot hela det presenterade förslaget. Vi accepterar inte någon del av förslaget till planändring.

### Göran och Monica Jonsson Gullberg, Drottninggatan 112

Om planerna genomförs kommer det att eliminera det lilla vi ser av himlen och innebära att väsentligt mindre solljus når vår sida av gatan.

Drottninggatan är en smal, enkelriktad gata på denna sträcka och kontorshuset upplevs redan som ett "block" som skymmer allt. Att bygga på fastigheten skulle avsevärt försämra boendemiljön. Är frågande till att bygga in arkaden i gatuplan och förvisa fotgängare till gatan. Den är visserligen numera gågata men är aldrig helt bilfri. Taxi, varutransporter med mera trafikerar den fortfarande. Att tvinga ut fotgängare på gatan är inte lämpligt. Arkaden är ett inslag som arkitektoniskt ger kontorsfastigheten karaktär.

### Boende, Drottninggatan

- Den planerade höjda taksiluetten kommer att strida mot områdets karaktär och dessutom förändra skugglinjen till nackdel för de redan nu solfattiga gator och innergårdar, som berörs.

- Drottninggatan må på papperet ha blivit gågata, men i verkligheten är där fortfarande ganska tät trafik av bilar, cyklar och elsparkcyklar, speciellt vid lunchtid. Dessutom tillkommer flera uteserveringar under sommarhalvåret, vilka inkräktar ytterligare på utrymmet för fotgängare. Arkaden utgör inte bara ett för Vasastan unikt och viktigt promenadstråk, den förskönar dessutom den annars så kompakta huskroppen, som i och med Arkaden får ett luftigare utseende.

- Protesterar även mot planerna på att bygga en ny kontorsbyggnad på innergården. Det är redan nu tätt med kontor i området och ytterligare kontor ger ökad trafik, buller, avgaser, parkeringsproblem mm. Dessutom riskerar den stora tillökningen människor, förta den nästan idylliska charmen, som gjort området till ett populärt bostadsområde.

### Boende, Tegnérkunden

Säger nej till nytt kontorshus med centrumaktiviteter på Drottninggatan. samt att höja fastigheter med 5 - 7 m.

### Yttrande 1

Har man undersökt dessa planer från miljö och trivselperspektiv?  
Hur påverkar 300 fler kontorister, butiker, restauranger området och boendemiljön?

Klimatperspektiv? Mer människor som måste ta sig till innerstan?  
Mindre luft, mer buller?

Hur har man tänkt på miljön när man planerar så omfattande byggnationer?

Varför har inte boende informerats tidigare? Planerna har funnits

sedan 2017.

#### Yttrande 2

Nej till alla planer. Planbeskrivningen innehåller ingenting om att det är boendefastigheter i kvarteret, det står ingenting om konsekvenser.

Nej till alla planer som tar inte hänsyn till miljön, dvs nytt gårdshus och påbyggnad av befintliga kontorshus. När man tar bort ca 40% av gårdsytan påverkar det boendet negativt.

Nej till mer kontorslokaler i innerstan. Är inte målet att flytta kontor och myndigheter från city till förorter? Nej till centrumaktiviteter. Det är fel att möjligheter till grönområdena tas bort och byts ut mot mer betong. Det är fel att mer restauranger/barer med ytterligare besökare i området bidrar till mer stök, nerskräpning utanför våra fastigheter. Det är dags att börja tänka på människor och deras levnadsvillkor. Planerna på påbyggnader i området gynnar bara en part, Fabergé, utan att ta hänsyn till boende, grannar, miljön.

#### Boende, Tegnérsgatan

Fabeges planerade ombyggnad är synnerligen olämpligt, bl.a. av följande skäl:

- Det gamla Postbankhuset är idag K-märkt. Omdaning av fastigheten kommer fullständigt att ändra dess karaktär och utseende och utgör därför ett brott mot K-märkningens intentioner.
- Områdets karaktär förändrats väsentligt p.g.a. den nya taksiluetten. Denna kommer dessutom skymma utsikten från den fastighet jag bor i och dessutom skugga den i hög grad, framförallt under vinterhalvåret då ljuset är speciellt värdefullt.
- Trafiken på Tegnér- och Drottningatorna samt runt Tegnérlunden kommer att öka. Framkomligheten försämras sålunda. Luftkvaliteten kommer att försämrats.
- Ytan tillgänglig för fotgängare på Drottninggatans västra sida kommer väsentligt att minskas. Trängsel kommer att uppstå och det blir svårt för oss rullatorbundna att ta sig fram.
- Området består idag till mycket stor del av bostäder, men den pågående kontorisering skärps genom Fabeges förslag till ombyggnad.

### Curt Lidgard, Tegnérgatan 45

Fabeges planerade ombyggnad motsättes.

Hela kulturmiljön runt Strindbergs Blå Tornet kommer att förändras. Med tanke på Strindbergs stora betydelse för Sverige och svensk litteratur vore detta mycket sorgligt.

- Adolf Fredriks församling är redan en av de kontortätaste områdena i innerstan. Att ändra detaljplanen för att kunna bygga ännu fler kontor och ytterligare snedvrیدا balansen mellan bostäder och kontor vill vi som bor i området absolut inte. Det saknar dessutom fullständigt stöd i den styrande majoritetens vallöften och andra uttalanden före valet.
- Drottninggatan blir väldigt mörk och tråkig eftersom gatan är smal och fastigheten på dess västra sida skulle bli väsentligt mycket högre.
- Vill inte ha någon förtätning av innerstaden! De stora gårdarna har ett stort värde för miljön och skall absolut inte bebyggas.

### Boende, Tegnérkunden

Emotsätter sig detaljplansförändringen i sin helhet.

I flera aspekter är texten direkt vilseledande avseende ingreppets omfattning och den innehåller bilder som är missvisande/manipulerade. Det övergripande syftet med detaljplansförändringen, att skapa fler kontorsplatser, ter sig inte heller motiverat, eftersom ingreppet får mycket stora konsekvenser för både fastigheten och omgivningen. Stadsdelen är redan är den kontorstätaste i innerstaden.

Enligt planskissen ser man att de nya våningarna har en helt annan takhöjd och arkitektur än det övriga huset. I beskrivningen framkommer att de nya våningsplanen skall kontrastera mot övriga byggnaden genom sin ljusare fasad. Man skriver vidare att det kommer förändra helhetsintrycket, men samtidigt hävdar man att förändringen skall smälta in i taklandskapet. Man säger också att man vill bevara taksiluettens karaktär, men ändå vill man höja fastigheten markant. Man nedlåter sig att beskriva i meter hur mycket högre det kommer bli, men från vad man ser på skisserna av de två tilltänkta våningsplanen så är de vardera mycket högre än ordinarie våningsplan, så sannolikt blir fastigheten någonstans mellan 5 och 8 meter högre än idag. Till detta kommer teknisk apparatur på taket som kommer tillföra ytterligare höjd.

### Detaljerad genomgång av samrådshandlingen

På sida 16 i samrådshandlingen skriver man att i ”stort sett bara kyrktorn och offentliga byggnader tillåts höja sig över

bebyggelsemassan” Fabeges påbyggnad passar inte in i någon av dessa kategorier. Den nya takpåbyggnaden gör att byggnaden kommer att höja sig över flera av de omgivande byggnaderna, t.ex. de blåklassade byggnaderna vid gamla tekniska högskolan.

På sida 20 skriver man att ”byggnaden har ett undanskymt läge i stadsbilden vilket förstärks av fasadmaterialets kamouflerande verkan”. Detta är typiskt för hela skrivelsen- det är gravt felaktigt och motsägelsefullt. Det borde ju vara en omöjlighet att hävda att Drottninggatan är undanskymd! Korsningen

Drottninggatan/Tegnérgatan är snarast mycket trafikerad, dels av trafik som kommer via Tegnérslunden, men framförallt av gångtrafikanter på Drottninggatan. Trafiken i kvarteren har ökat betydligt på senare tid med etablering av flera nya restauranger och caféer i området. Påståendet är alltså felaktigt. Vidare är påståendet motsägelsefullt eftersom man hävdar att fasaden är kamouflerande, det är ett mycket dubiöst påstående eftersom fasaden består av blankpolerad mörk natursten och exklusiva trämaterialval vilket skiljer markant från de dova, ljusa färgtonerna sig från omgivande stenstad. De flesta skulle nog hävda att fasaden sticker ut, inte är kamouflerande!

På sida 24 skriver man att befintlig byggnad har höga kulturhistoriska värden och att dessa säkras i planen med varsamhetsbestämmelser. Men det som man tänker sig genomföra är ju allt annat än varsamt- det är en kraftfull och grov påverkan på husen som helt förändrar dess form, storlek och utseende! På sida 26, figur 13, sida 27 figur 12 och 13 (igen!) samt sida 28 figur 14, ser man klart och tydligt att detta är en komplett ny byggnad med ett helt annat formspråk, i.o.m. takpåbyggnaden! Allt annat än att fastslå att det strider mot varsamhetsbestämmelserna att genomföra denna ombyggnation är osant.

På sida 33 skriver man åter igen att ”Varsamhetsbestämmelse säkerställer att den ursprungliga byggnaden bibehålls till sin karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå.” Men som ovan illustrerat bryter man ju totalt mot detta i.o.m. den nya takbyggnationen, och även arkaden. Detta syns tydligt på sida 38, figur 19: Huset har annan karaktär, andra proportioner, annan volym och andra material- det är alltså uppenbart att det som planeras byggas inte stämmer med gällande reglemente!

På slutet av sida 38/början 39 skriver man ”Färg och material i påbyggnad och gårdsbyggnad ska kontrastera mot det blanka,

mörka stenmaterialet i befintlig byggnad och ges en ljus kulör med varma toner...” Textstycket bara visar återigen hur inkonsekvent man resonerar och hur ovarsamt man från Faberge förhåller sig till den K-märkta fastigheten.

På sida 39, i stycket ”Konsekvenser” skriver man att planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Det här är inte sant- Barnhusväderkvarnen 36 ligger i Vasastaden, gränsen mellan Vasastaden och City/Norrmalm går vid Tegnérgatan, där allt norr om Tegnérgatan är Vasastaden (Källa Stockholms Stads översiktsplan, senaste versionen, sida 33). I city/Norrmalm strävar man efter levande verksamheter och publika bottenvåningar, men i Vasastaden har man istället sagt sig slå vakt om kvartersstrukturen, bergsparkerna och de lummiga innergårdarna. Så återigen finns ett allvarligt fel i skrivelsen, och fakta som talar emot att den föreslagna förändringen av Barnhusväderkvarnen 36 skall tillåtas genomföras. I detta stycke skriver man också att ”Planområdet berör ett riksintresseområde för kulturmiljövården. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö eller kulturarv.” Frågan är- vem har gjort denna bedömning? Många sakägare skulle nog hävda det motsatta, det gör också t.ex. Skönhetsrådet och Samfundet S:t Erik i sina skrivelser, som hävdar att ombyggnationen kraftigt påverkar kulturarvet. Om det är den riksantikvariska konsulten som framfört ovanstående påstående så kan uttalandet förkastas omedelbart, se mitt klagande i texten nedan.

På sida 40, stycket Landskapsbild/stadsbild skriver man att den nytillkommande bebyggelsen inte påverkar taklandskapet på ett betydande sätt. Detta är förstås inte heller sant. Takpåbyggnaden påverkar taklandskapet påtagligt! Dels blir det uppemot 7 - 8 meter högre, och det är utan tekniska installationer på taket inräknat! Ett faktum som både Skönhetsrådet och Samfundet S:t Erik slår fast.

I det följande stycket ”Utblickar och siktlinjer” är skrivelsen återigen motsägelsefull och föga trovärdig: Man skriver att dagens oregelbundna taksiluett ersätts med en högre, som innebär en höjd- och volymmässig ökning av skalan i kvarteret. Hur kan sedan man påstå att detta inte är en påverkan? Texten fortsätter: ”Planförslaget innebär en förändring där det nya kontorshusets övre takvåningar framträder. Dess ljusare fasad och den förändring det innebär av helhetsintrycket ger ett tydligt nytt tidslager i kvarteret.” Detta är inkonsekvent, oärligt framlagt och återigen inkompatibelt med varsamhetsbestämmelserna.



Följande stycke, ”Kulturhistorisk värdefull miljö” är påfallande kort och det hävdas att detaljplanen ger förtydligande och skyddande bestämmelser för den före detta postbankbyggnadens kulturmiljövärden. Det är ju ett föga trovärdigt eller sanningsenligt påstående, eftersom man i.o.m. den höga påbyggnaden, och förändringen av arkaden med inglasning åstadkommer en byggnad med en helt ny dynamik, proportioner, storlek och material. Man skyddar ju inte alls kulturmiljövärden- man förstör dem!

Under stycket ”Störningar och risker”, sida 42, skriver man om buller. Återigen förringas det faktum att en centrumverksamhet i bottenvåningen, samt en stor ökning av antal arbetande, med ökade transporter till området inte medför en bullerbelastning. Fabège har inte specificerat vilken verksamhet som kommer bedrivas i bottenvåningen, men om det blir restauranger och krogar så kommer bullret att öka. Det är också vedertaget, det har vi själva upplevt i vår fastighet, att oro i form av inbrott, stölder och intrång ökar markant i samband med byggnationer och i anslutning till byggarbetsplatser. Det här är en risk som vi som boende inte vill ha!

I följande stycke, ”Ljusförhållanden och lokalklimat” påstås att planförslagets inverkan på ljusförhållanden är minimal. Detta är ju inte fastställt, och inte heller undersökt. Fabège hänvisar till en solstudie de genomfört. En detalj, som kan vara av betydelse, är att solstudien är genomförd av White, inte en oberoende instans. Man kan alltså ifrågasätta värdet av denna studie eftersom White är jäviga då de är företaget som ritat, och därför också har intresse av att byggnationen blir av. Vidare kan man inte jämföra en *solstudie*, simulerad utifrån ett fågelperspektiv, med en reell *ljusstudie* gjord från markplan/inifrån lägenheterna. Det är alltså oseriöst, och sannolikt felaktigt att hävda att ljusförhållandena kommer påverkas minimalt eftersom takpåbyggnaden är hästskoformad och kommer omge hela vår fastighet och innergård som en hög mur. Det är istället troligt att byggnationen kommer påverka boendemiljön negativt, med ett påtagligt minskat ljusinsläpp. Eftersom den nya höga påbyggnaden påverkar vår boendemiljö och kvalitet å det grövsta, kommer det ju också påverka vår fastighets attraktivitet. Man kan alltså invända att det strider mot egendomsrätten (2 kapitlet, 15:e paragrafen i regeringsformen, då bygget på ett inte obetydligt sätt påverkar familjens egendom påtagligt negativt.

### **Övriga punkter av betydelse**

Skrivelsen nämner också barnperspektivet: man skriver att bygget vare sig kommer påverka positivt eller negativt. Detta är helt felaktigt och frågan är om Fabège skrivet det medvetet för att få

igenom sitt förslag, eller att man inte tänkt så mycket på saken. Men vår fastighets innergård som vi delvis delar med Fabegés fastighet kommer att påverkas mycket av byggnationen. På innergården vistas och leker barnen. Detta kommer vara omöjligt, rent av farligt under många år framöver medan bygget pågår. Och när det är färdigt så blir konsekvensen uppenbart negativ för barnen med ökad trafik och inpassage, samt en mindre och betydligt mörkare yta att vistas på. Alla de tilltänkta kontorsarbetarna passerar nämligen över vår innergård via servitut. Att hävda att det inte påverkar barnen i närområdet är inte trovärdigt. Utöver barnen i vår fastighet ligger barndansskolan Lasse Kühler i angränsande fastighet, Tegnérunden 6, och givetvis blir miljön mindre trygg för alla dessa barn med ökad trafik och cirkulation. Ett ökat flöde och inpassage till gården, via den gemensamma grinden, leder till en otrygghet för barnen, och oss vuxna, eftersom varje grindöppning medför en liten risk att obehöriga tar sig in samtidigt.

Vad gäller inglasning av arkaden så kommer det också påverka byggnadens helhetsutseende på ett påtagligt sätt som rimligtvis också strider mot varsamhetsbestämmelserna. Dessutom leder en inglasning av pelargången att Drottninggatan blir smalare. Drottninggatan är en gata med anor från 1600-talet och skall ha en skyddad bredd på 12 - 18 alnar. Den avsmalnade gatan tillsammans med att byggnaden föreslås blir högre får ju en dubbel effekt på proportionerna mellan gatubredd/hushöjd och medför att den delen av Drottninggatan får en korridorsliknande känsla.

Det nya gårdshuset, f.ö. en förskönande och inte helt rättvis beskrivning av vad som egentligen är en helt ny 6-våningar hög fastighet, kommer också medföra en kraftigt ökad insyn i vår fastighet. Om det nu också blir en centrumverksamhet i bottenvåningen även i "gårdshuset" med restauranger och nattliv blir det närapå integritetskränkande med ett kvälls- och nattliv så nära inpå vårt hus, med kraftig insyn i våra lägenheter. Vidare kommer ljudnivån och ljuset kvälls- och nattetid störa sömn, återhämtning och i förlängningen hälsan för oss boende.

En ytterligare bestickande detalj med hela detaljplansarbetet är att de konsulter som tagits in för att göra den byggnadsantikvariska förundersökningen jobbar för White arkitekter. White är också det företag som Fabegé anlitat för att rita den nya tillbyggnationen. Det ter sig alltså mycket olämpligt att ha så pass jäviga personer som uttalar sig om riksantikvarieintressen.

Det är brukligt att ha en extern, opartisk konsult för utvärdering av antikvariska intressen som rör andra än byggherren. Dessutom visar det sig att den byggnadsantikvariska konsulten ej är certifierad enligt SPBA (Sveriges Praktiserande Byggantikvarier). Enligt PBL (Plan- och bygglagen) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2011:15 skall konsulter vid denna typ av ärenden vara certifierad, nedan ett utdrag ur BFS 2011:15:

”1 § Dessa föreskrifter gäller för certifiering av sådana sakkunniga som avses i 10 kap. 8 § 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, som ska utföra de kontroller som behövs för att verifiera att samhällets krav om tillvaratagande av kulturvärden enligt 2 och 8 kap. PBL tillgodoses. Med kulturvärden avses byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga, konstnärliga och arkitektoniska värden. Samtliga dessa värden innefattas även i begreppet kulturhistoriskt sammanhang.” Det är alltså tydligt reglerat att en byggnadsantikvarisk konsult bör vara certifierad. Så inte nog med att konsulten var jävig, hon hade inte heller rätt certifiering. Alltså bör hela den byggnadsantikvariska förundersökningen, som ju ligger till grund för hur man skall handskas med ombyggnationen av den grönklassade fastigheten, förkastas.

### Boende, Drottninggatan

Är emot förslaget till detaljplan. Området

Tegnérkunden/Tegnérgatan/Drottninggatan/Rådmansgatan/Observatorielunden älskas av många. Det är mycket ovanligt att återfinna denna typ av miljöer i större städer idag. Oasen som börjar vid Tegnérkundens grönska och slutar vid Observatorielundens grönska är omtalad och uppskattad av såväl Stockholms invånare som stadens besökare. Den unika oas som området utgör kommer att påverkas kraftigt negativt av den tilltänkta byggnationen.

- De högre och större byggkropparna kommer att skugga och skymma området vilket inte bara får negativ påverkan på de boende i området utan kommer påverka alla de som idag vistas i området samt besökare och turister.
- När Stockholms stad valde att göra övre delen av Drottninggatan till gågata var detta ytterligare ett steg för att möjliggöra utökad utnyttjande av gatan för gemene man. Den tilltänkta byggnationen står i direkt strid med tanken bakom att göra delen av gatan till gågata då gatan inte kommer att kunna nyttjas på avsett sätt. Solljuset kommer inte nå ner till gatan på grund av att byggnaden blir högre

- och utbyggnaden av fastigheten kommet att påverka restaurangernas möjligheter att erbjuda uteserveringar.
- Utbyggnaden kommer att kraftigt begränsa tillträde och framkomlighet på Drottninggatan. En gata som redan idag är hårt trafikerad av varutransporter, byggtransporter, taxibilar mm. Att förtäta gatan ytterligare utgör därför en säkerhetsrisk då räddningstjänst kommer att få svårt att ta sig fram.
  - Stockholms stad har uppgivit sig att vilja bevara anrika byggnader och värna om den kulturella stadsbilden. Förslaget går stick i stäv mot denna avsikt då byggnaden kommer att påverka hela kvarterets karaktär negativt och skymma befintliga byggnader.
  - Sammanfattningsvis är vi mycket förvånade över att Stockholms stad överväger att godkänna denna typ av förslag då detta går emot den profilering staden har som bevarande av kultur och grönområden samt en trivsam och säker miljö för de boende och stadens besökare.

### Boende, Tegnérslunden

Ingen takpåbyggnad på Rådmansgatan och Drottninggatan! Höjs 7 meter + fläktar etc. För oss boende! A) Sämre ljusinsläpp B) Sämre utsikt. C) Avviker mot omkringliggande byggnader. D) Mer instängt.

Inget gårdshus. Försämrar enligt ovan, om gårdshus byggs måste det vara lågt som nuvarande tak alltså utan påbyggnad. Gå ej längre fram på gården än höghusets kant.

Bygg inte arkaden Se skönhetsrådets uttalande nedan:



Boende, Tegnérkunden  
Bestrider detaljplanen.

Detaljplanen är undermåligt genomförd. De bestämmelser som använts i planen saknar lagstöd eller är otydliga. Yrkar på att detaljplanen avvisas i dess helhet med tanke på att detaljplanen innehåller faktafel, innehåller motstridiga uppgifter och saknar fundamental information och gestaltningar som bör ingå i en detaljplan av denna omfattning.

De gestaltningar som ingår i detaljplanen är inadekvata och felaktiga. Flertalet avsteg görs från regelverk i Plan och Bygglagen (PBL), Plan- och byggförordningen (PBF) samt Miljöbalken (MB).

#### **Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 33 §**

Syftet med detaljplanen redovisas så tydligt att avsikten och ändamålet med planen kan förstås av alla berörda: Detta uppnås ej då detaljplanen är otydlig och undermåligt utförd.

Planbeskrivningen ska innehålla illustrationsmaterial det behövs för att förstå planen. De illustrationer som finns är till merparten undermåliga och viktiga gestaltningar saknas. Flertalet av gestaltningarna är vilseledande, inkompleta och/eller felaktiga på annat vis. Plangenomförandet ska beskriva de tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett bra sätt. Vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägare och andra berörda ska också framgå av beskrivningen. Konsekvensanalys för närmiljön, boende- och barnperspektivet saknas helt i detaljplanen. Likaså saknas behovsanalys rörande kontor för just den avsedda platsen.

#### **Planen följer ej allmänna råd om förbud mot förvanskning 8 kapitel 13 § och 8 kap. 14 §**

Enligt plan- och bygglagen 8 kapitel 13 § får en byggnad som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Planerad påbyggnad i avvikande material i form av nya högre våningar och dessutom tillägg av fyra stora tekniska skjul på detta tak förvanskar byggnaden påtagligt. Enligt 8 kap. 14 § ska byggnaden underhållas så att dess särart bevaras. Underhållet ska anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär: Den nya höga påbyggnaden med dess tekniska påbyggnader, gårdsfastigheten med den märkligt inglasade boulebanan och arkadens nya utformning avviker från befintlig K-märkt originalbyggnad och förvanskar inte bara byggnadens men även Drottninggatans utmärkande drag.

**Varsamhetskravet är tillämplig för grönklassade byggnader 2 kap. 6§ PBL och 8 kap. 17 § PBL**

Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. Varsamhetsreglerna har ej heller tagits i beaktande då planerad förhöjning av det gamla Postbankshusets tak med flera högre våningar (dessutom med högre takhöjd jmf med befintliga våningar) och avvikande materialval inte kan anses vara en varsam hantering. Vidare planeras ytterligare tillägg till de nya våningarna i form av flertalet stora misspyrdande tekniska kyffen, vilket ytterligare förvanskar kvarterets och stadens taksilhuett och ljussamband. Förutom den kulturhistoriska aspekten så handlar även varsamhetskravet om olika boendekvaliteter som tex tillgången till tillräckliga förvaringsutrymmen, rumssamband, ljusinsläpp eller omsorgsfullt utförda detaljer, vilket också saknas i detaljplanen.

Detaljplanen tar ej hänsyn till att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet och inte riskerar olyckor 3 kap. 13 § PBF och enligt olägenhet för människors hälsa i 1 kap. 4 § PBL och i 2 kap. 6 a § PBL. Plan- och byggförordningen förtydligar kraven i plan- och bygglagen. Projektering och utförande av ett byggnadsverk får inte medföra oacceptabel risk för människors hälsa, vilket den presenterade detaljplanen negligerat helt då den påverkar många människors hälsa negativt i stor omfattning och under bestående tid. Risk-, buller, ljus- och konsekvensanalys saknas utifrån boendeperspektivet, det finns enbart bullerutlåtande för kontor samt en jävig solstudie som ej är tillfyllest. Framkomligheten kommer försämrats påtagligt både på Drottninggatan som blir smalare, men även på gården.

Brandskyddet och säkerhetsnivån är ej optimal.

Olägenhet för människors hälsa: Sedan 2015 har PBL fått två nya så kallade legaldefinitioner. Det handlar om en juridisk förklaring av begreppen omgivningsbuller som förklaras i 1 kap. 4 § PBL och olägenhet för människors hälsa i 2 kap. 6 a § PBL, även dessa aspekter har förbisetts i detaljplanen.

**Detaljplanen tar ej hänsyn till riksintressen enligt 3–4 kap och 3 kap 6§ MB**

Planområdet ligger inom Riksintresseområde för kulturmiljövården AB 115, Stockholms innerstad med Djurgården, och lyder därför under MB 3 kap 6§. Förutom intrång på en K-märkt fastighet, påverkas även därmed Drottninggatan karakteristiska bredd i och med inbyggnad av arkaden. Drottninggatan är tydligt beskriven som ett av stadens värdebärande uttryck och skall motsvara en viss bredd

(Stockholms stadsbyggnadskontor, 2017-11-13, Dnr 2015 - 10143). Riksintressen definieras enligt 3 och 4 kapitel miljöbalken (1998:808) och utgör en delmängd av de allmänna intressena riksintressen enligt miljöbalken, men detta har ej tagits i beaktande i den aktuella detaljplanen då Drottninggatans säregna bredd markant minskas om arkaden byggs in.

#### **Detaljplanen avviker till från översiktsplanen (se figur 1 nedan)**

Om detaljplanen avviker från de riktlinjer som anges i kommunens översiktsplan (se fig 1) bör anledningen till detta redovisas och på vilket sätt planen avviker, vilket ej har gjorts. (Jfr. prop. 2009/10:170 s. 435) Detaljplanen avser Vasastaden men de planer ni har för området grundar sig på översiktsplanen för citykvarteren som ju har helt andra särdrag och förutsättningar. I 4 kap 33 § plan- och bygglagen regleras hur en kommun ska hantera avvikelser från en detaljplan i förhållande till en översiktsplan, detta har ej beaktats och avvikelsen har ej motiverats. Planområdet, trots dess centrala läge, skiljer sig markant från City- och t.ex. Klarakvarteren, och lämpar sig därmed ej för den presenterade planen.

#### **Certifierade sakkunniga avseende kulturvärden BFS 2011:15 KUL 2.**

Den byggnadsantikvariska undersökning som genomförts och som till stor del ligger till grund för hela detaljplanen ifrågasätts på flertalet punkter. Det är beklagligt att Stockholms Stad väljer att konsultera jäviga byggnadsantikvarier i en fråga som inte bara berör Stockholms stad, utan en fråga som utgör riksintressen enligt 3–4 kap. Miljöbalken. Det föreligger en intressekonflikt då de som genomfört den antikvariska undersökningen (A.A och E.R.J) är anställda på White arkitektbyrå, som i sin tur är lejda av Fabegé som vill exploatera området. Därtill framkommer det att de personer (A.A och E.R.J) som genomfört den byggnadsantikvariska undersökningen ej är certifierade enligt boverkets föreskrift BFS 2011:15 KUL 2, för att utföra de kontroller som erfordras för att verifiera att samhällets krav på tillvaratagande av kulturvärden tillgodoses enligt plan- och bygglagen på bästa sätt. Underlaget gällande kulturvärden (tex siktlinjeanalysen, höga påbyggnadens ytterligare tillägg av stora hiss/tekniska skjul och att allt ovan 39 meter kan hanteras fritt etc.) i detaljplanen uppfattas ej som objektivt. Den genomförda byggnadsantikvariska undersökningen bör därmed ej bilda det fundamentala beslutsunderlag som detaljplanen stöder sig mot.

#### **Barnperspektivet jämte barnkonventionen**

Detaljplanen anges ej påverka barn i området vare sig positivt eller negativt - detta stämmer ej överhuvudtaget. På området finns många

barnfamiljer och Lasse Kulers dansskola, som kommer påverkas påtagligt negativt.

### **Vägledande fall**

Presenterar detaljplaner som ej antagits p.g.a. negativ påverkan på boende och närmiljön och som borde vara vägledande för att förkasta den aktuella detaljplanen i dess helhet: Nebulosan 32 m.fl., Dalagatan 32 (Vasastaden, S-Dp 2016-02546)

- Kv Adlern Mindre (Vasastaden Dp 2011-08525-54)
- Brf Villingen (Mål nr P 3780-18 Mark och miljödomstolen)
- Garningsjön 1 (Mark- och miljööverdomstolens dom mål P 2112-16).
- Mark- och miljööverdomstolens dom den 7 januari 2019 i mål P 6187-18

### **Detaljplanens faktafel, motstridiga uppgifter och bristande data**

A.) Sida 2: ”Förändringarna stödjer områdets utbud av arbetsplatser.”

FEL/OTYDLIGHET: Mycket oklar och märklig formulering. Adolf Fredriks församling är en av stadens och landets mest kontorstäta områden, varför ytterligare kontor ej bör stödjas i detaljplaner för området. Området behöver fler grönområden och rekreationsytor.

B.) Sida 2: ”Kvarterets läge innebär att planutformningen anpassats för att minska negativ påverkan på stadsmiljön och områdets kulturhistoriska landmärken. Bebyggelsen ska utformas med stor hänsyn till såväl omgivningens karaktär som de höga kulturhistoriska värden som identifierats i huvudbyggnaden på fastigheten. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget bidrar till ett långsiktigt bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Planförslaget bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården eller på riksintresset för nationalstadsparken.”

FEL: Planen gäller ändringar inom ett kulturhistoriskt unikt område med grön- och blåklassade byggnader och vyer av riksintresse. Planen möjliggör en höjning av en K-märkt kontorsbyggnad och en tydlig ändring av taklandskapet och stadssiluetten, trots att påbyggnaden planerar att dras in från fasaden. Utöver en höjning av befintlig tak med ca 7 meter så planeras dessutom ytterligare påbyggnad för teknisk utrustning motsvarande c:a 1 meter, vilket förvanskar fastighetens karaktär. Vidare är det oklart om den subjektiva siktlinjeanalysen som genomförts har haft de tekniska påbyggnaderna i beaktande. Man kan ej därmed hävda att ”planförslaget bidrar till ett långsiktigt bevarande av den



kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen”. Om så vore fallet borde staden se till att snarare återställa den K-märkta fastigheten och varsamt restaurera fastigheten på ett hållbart sätt och tillvarata dess avtryck i kvarteret och dess avläsbara ”årsring” i stadsväxten. Nybyggnationen kan ej heller anses vara ett angeläget allmänintresse då området är så pass kontorstätt och därmed ej berättigar att man medför påtaglig skada på riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården, för kontorsändamål. Det finns mer lämpliga delar av staden som inte uppvisar lika hög koncentrationsgrad av kulturvärden, som lämpar sig mer för kontorsändamål. Bemärk väl att denna fastighet tidigare redan byggts på och förvanskats från dess ursprungliga format.

C.) Sida 3: ”De nya byggnadsdelarna ska tillskapa ytterligare ytor för kontors- och centrumändamål och uppnå välfungerande interna kommunikationer i befintliga kontorslokaler. I gaturummet ska de kommersiella ytorna också bidra till ett levande gaturum.”

Faktaförvanskning: I planens syfte och huvuddrag anges citerad text ovan, en text som närmast ter sig besynnerlig; är det stadens och rikets uppgift att upprätta en detaljplan för att en fastighetsförvaltare (i detta fall Fabegé) genom förvanskning av rikets kulturarv skall kunna uppnå ”välfungerande interna kommunikationer i befintliga kontorslokaler”. Dessutom för att tex bygga en inglasad gång med boulebana?! Rimligen man göra en noggrann intern granskning av sina befintliga lokaler för att uppnå en mer hållbar och optimalt utnyttjad fastighet med fler arbetsplatser. Goda exempel på denna typ av lösningar finns inom andra förvaltningar där man frångått fasta arbetsplatser med låg utnyttjandegrad till flexibla kontorsutrymmen som är mer yteffektiva. För oss boende i kvarteret och i området som har god insyn i fastigheten är det helt uppenbart att kontorslokalerna ej utnyttjas optimalt då många kontorsplatser ekar tomma. Har Fabegé genomfört en behovsanalys som kan presenteras? Hur ofta har fastighetens hyresgäster bytts ut? Vi boende i området som ser in i fastigheten kan enkelt konstatera att det är relativt hög omsättning av fastighetens hyresgäster och att finns utrymme för förbättring av lokalerna för att uppnå ett modernt och effektivt nyttjande av befintliga ytor.

Vidare gäller planen ändringar inom ett kulturhistoriskt unikt område med grön- och blåklassade byggnader och vyer av riksintresse. Planen möjliggör en påtaglig höjning av en K-märkt kontorsbyggnad och en ändring av taklandskapet och stadssiluetten. Det står i planförslaget att huvudsyftet med planändringen är att få

mer kontorsplatser, man anger inte hur många det är frågan om. Vi anser inte att en utökning av antalet kontorsplatser i ett av stadens mest kontorstäta områden är så angeläget att det motiverar en ändring av gällande planbestämmelser, planer och bestämmelser som tillkommit för att skydda vyer av riksintresse.

Dessutom saknas en **behovsanalys**; behövs fler kontorsplatser i en av de mest kontorstäta församlingarna som Adolf Fredriks församling faktiskt utgör? Har man genomfört en ingående analys över hur fler kontorsplatser kan uppnås i Fabegés befintliga fastighet genom exempelvis effektivisering befintliga kontor; dels för att undvika ingrepp på en K-märkt fastighet men även ur miljösynpunkt. Vidare väcks tanken om hur många kontorsplatser som tillkommer och hur detta då står i relation till de många boende som negativt drabbas av detaljplanen – det är ej rimligt att hävda att det allmänna intresset överstiger individuella och lokala intressen som så ofta slentrianmässigt görs i samband med förtätning av innerstaden. Vi är många boende i området som berörs negativt och som är upprörda.

D.) Sida 3: ”Kvarterets exponerade läge innebär att en anpassning är nödvändig för att minska negativ påverkan på stadsmiljön, samt på den befintliga byggnaden inom planområdet.”

FAKTAFÖRVANSKNING: Texten ovan är närmast bisarr. Hur skall en markant påbyggnad på stadens silhuett, inbyggnad av en av stadens få arkader och uppförandet av en stor ny fastighet på en gemensam innergård ”minska negativ påverkan på stadsmiljön, samt på den befintliga byggnaden inom planområdet”?

E.) Sida 3: ”De nya byggnaderna ska i höjd, placering och gestaltning utformas med hänsyn de identifierade värdena. Den ursprungliga bygganden, som uppfördes som huvudkontor till Postbanken på 1960-talet, ges skyddsbestämmelser” Vidare framförs även följande i detaljplanen: ”Planförslaget innebär en förändring där det nya kontorshusets övre takvåningar framträder”.

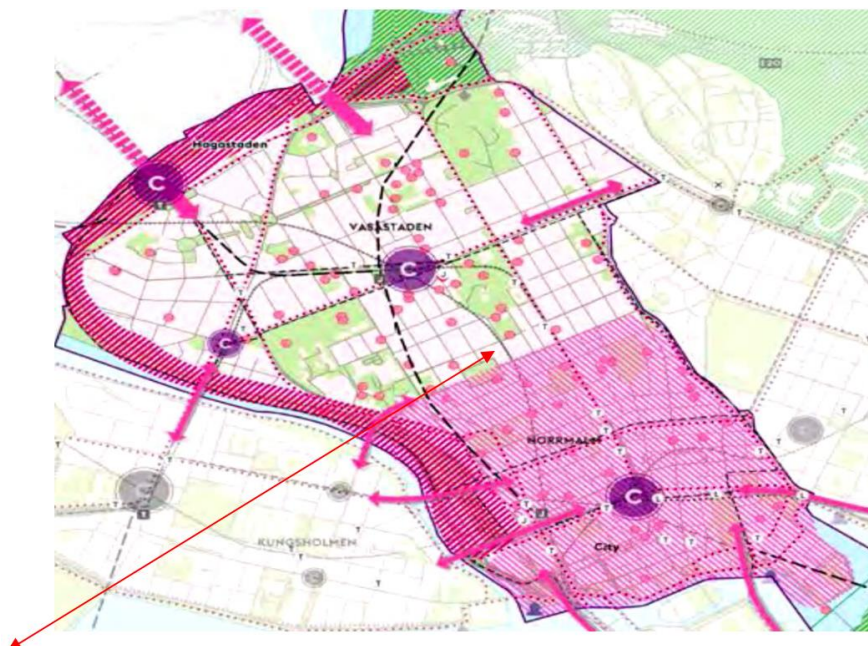
FEL: Den nya påbyggnaden som består av två nya våningsplan avviker markant i dess utformning och planerade utseende. Utifrån befintligt bildmaterial kommer de nya våningsplanen ha betydligt högre i takhöjder jämfört med fastighetens övriga våningsplan. Utöver detta kommer inte mindre än fyra stor hiss/tekniska skjul på vardera ca 4m x 0,75 meter placeras på taket. Påbyggnaden kommer således inte matcha befintlig byggnad avseende vare sig material, proportioner gällande dess höjd och gestaltning. Därmed kommer påbyggnaden stå i bjärt kontrast i relation till befintlig ursprunglig

byggnation och höja sig markant mot omgivande kvarter. Påbyggnaden skulle dessutom genom sin höjd få en negativ effekt på omgivande stadsmiljö och stadssilhuetten samt orsaka påtaglig skada på flera av uttrycken för riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Den totala höjdangivelsen av taknivåerna efter tillägg av de stora hissakten/tekniska husen saknas. De icke-skalenliga och förvanskande illustrationerna på tilltänkt påbyggnation är vilseledande och förskönar och förmildrar den tilltänkta höjningen av fastigheten, i synnerhet då de stora tekniska anläggningarna som planeras ej ses i samtliga illustrationer och ej heller från olika utgångslägen.

Ifrågasätter att samtliga delar och ingrepp som planeras i fastigheten är just de områden som ej omges av skyddsbestämmelser, exempelvis att all påbyggnad ovan 39 meter fråntas varsamhetsbestämmelser, dvs att all projektering kan genomföras fritt utan hänsyn till varsamhetsbestämmelser ovan denna nivå. Detta är orimligt. Höjning av fastigheten påverkar dess proportioner och relation till omgivande strukturer markant. Vidare påverkar en höjning av fastigheten dess förhållande till Drottninggatan då det kommer att tynga ned gatans nu luftiga känsla. Detta ingrepp i byggnaden och en försämring av Drottninggatans proportioner är angeläget för riksintressen enligt 3–4 kap. MB och borde respekteras varsamt.

F.) Sida 2: ”Planområdet tillhör en central del av innerstaden med ett läge i gränzonen mellan Stockholms City och Norrmalm. Planområdet omfattar fastighet Barnhusväderkvarnen 36 som ägs av Fabegé Storstockholm AB.”

Fel: Planområdet tillhör Vasastaden 3.1 och ej vare sig City eller Norrmalm enligt den aktuella översiktsplanen för Stockholms Stad och projekteringar av området bör i första hand grunda sig på Vasastadens översiktsplan. Genomgående i detaljplanen beskrivs området som Vasastaden med dess karakteristiska kvarter, medan det ni planerar att genomföra grundar sig på citykvarterens förutsättningar. Våra kvarter är helt olik de områden i City och tex Klarakvarteren som nog avses och som lämpar sig bättre för den presenterade planen. Våra kvarter är levande, tätt bebyggt och har redan en adekvat mix av serviceutbud, kontor, bostäder och är knappast i behov av mer kontor. Se figur nedan (Källa Stockholms Stads översiktsplan, senaste versionen, sida 33):



**Figur1. Barnhusväderkvarnen är lokaliserad i Vasastaden (Källa Stockholms Stads översiktsplan, senaste versionen, sida 33. I planen beskrivs Vasastaden enligt följande:** "Vasastaden karaktäriseras till stor del av stenstadens kvartersstruktur. Stockholms ursprungliga högskoleområde ligger runt Observatoriekullen och här finns Stadsbiblioteket. Vasaparken anlades i slutet av 1800-talet och är en av stadens unika bergsparker. Karaktärsstarka storgårdskvarter från början av 1900-talet, med god terränganpassning, oregelbundna kvartersstrukturer och lummigt inre finns också representerade." **Däremot beskrivs City enligt följande:** "I Citys storskaliga miljö är levande bottenvåningar med publika verksamheter, utökade ytor för gång och vistelse grundförutsättningar för ett attraktivt och tryggt stadsliv. Sänkta hastigheter och minskad motorburen trafik ger också ett tystare gaturum."

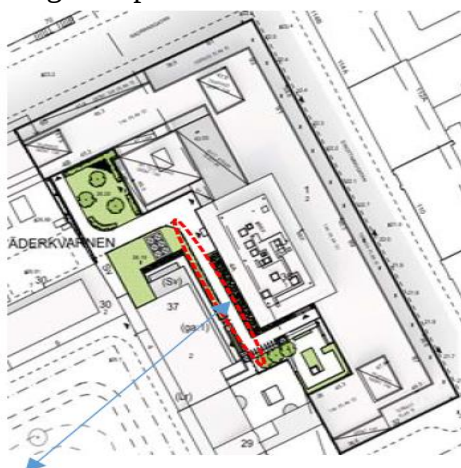
G.) Sida 6: "Det centrala och exponerade läget och byggnadens värden innebär att mycket höga krav måste ställas på nyttillkommande bebyggelses utformning. Byggnaden måste också förhålla sig medvetet och hänsynsfullt till omgivningen."

Den höga påbyggnaden om ca 7 - 8 meter och de fyra stora hissanläggningarna som planeras på taket, förhåller sig ej "medvetet eller hänsynsfullt till omgivningen". Man har i själva verket ej tagit omgivningen i beaktande överhuvudtaget och vad denna stora påbyggnad får för konsekvenser avseende minskat sol och dagsljus, lågfrekvent buller, insyn till sovrum för omgivande kvarter, grannhus och inte minst dess boende.

Höjdangivelser är mycket summariskt beskrivna och siffrorna i illustrationerna är inte läsbara (figur 12 och 13). Det är brukligt att man illustrerar den nya byggnaden bredvid den andra, det är mycket svårt att med hjälp av det aktuella underlaget bilda sig en uppfattning om påverkan på ljus och taksiluetter. De gestaltningar

som genomförts av påbyggnaden och gårdshuset är mycket bristfälliga och en del av illustrationerna närmast felaktiga.

Boendeperspektivet saknas så gott som helt i detaljplanen trots att Fabegés fastighet delar innergård med Barnhusväderkvarnen 37, 30, 31, 22, 21 och flertalet boenden på Drottninggatan, Rådmansgatan och Tegnergatan). Detaljplanen tar ej hänsyn till att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet enligt 3 kap. 13 § PBF.



Bilden visar hur litet avståndet är mellan de lägenheter som vetter mot Fabegé. Hur har man tänkt med insyn från centrumverksamheten in till boendes sovrum?? Är det rimligt att tex restaurang och kroggäster ser in i våra sovrum?

I boverkets byggregler 6:31 (2011:6) finns föreskrifter och allmänna råd som borde ha tagits i beaktande då byggnader ska utformas så att tillfredsställande ljusförhållanden är möjliga att uppnå, utan att skaderisker och olägenheter för människors hälsa uppstår. Detta är inte tillfredsställande i den presenterade detaljplanen.

Ljusförhållandena påverkas mycket negativt och rätt luminansfördelning kommer ej kunna uppnås genom påbyggnaden som kommer mura in vårt hus. Att uppföra en ny fastighet på innergården som kopplas samman med Postbankshuset genom den inglasade boulebanan med dess stora reflekterande glaspartier, kommer orsaka störande bländning.

Påverkas redan negativt av fastighetens skarpa ljus från kontorslandskapet nattetid, vilket påverkar nattsömnen trots mörkläggande gardiner, och som kommer förvärras markant med ytterligare påbyggnad. Detta är dessutom något som framförts till Fabegé tidigare, utan någon förbättring.

Avsaknad av dags- och solljus på dagen men artificiellt starkt störande ljus på natten påverkar hälsan negativt. De solstudier som White har gjort kan inte ligga till grund till projekteringen då det är skillnad på sol- och dagsljusstudier. De solstudier som är genomförda är undermåliga då det ej finnes objektiva data utan endast en tolkning av hur ljuset ändras efter den tilltänkta byggnaden.

White arkitekter är jäviga och den simulerade solstudien de har uppfört har inget att göra med hur jag som boende kommer påverkas av påbyggnaden som direkt stänger för mitt dagsljus, utsikt och luftutbyte men som istället bidrar till påtaglig insyn. Denna insyn gör att jag då dessutom behöver ha fördragna gardiner/persienner för att värna om min privata sfär, och därmed tappar det lilla sol och dagsljus som möjligen kan ta sig in i lägenheten.

Att planera centrumverksamhet (oklart även vad detta ska bli, saknas i detaljplanen) i två plan innebär att t.ex. prospektiva krog/café/hotell och restauranggäster kommer se rakt in i våra lägenheter. Detta är helt orimligt. Att gäster i ett centrum ser rakt in i våra dagliga liv, ser barn leka på den lilla gårdsplätten som blir kvar, är inte bara en fråga om integritet utan kan även klassas som en säkerhetsfråga. Som boende valde jag med stor omsorg att bosätta mig i mina kvarter i p.g.a. områdets särprägel med många K-märkta hus och fina innergårdar. Den fria utsikt som jag nu från sovrum, balkong och vardagsrum över tinnar, torn, kyrkotak samt den vackra stämningsfulla utblicken som jag har till Blå Tornet, kommer med den tilltänkta påbyggnaden att försvinna helt. Jag försäkrade mig om att denna utsikt skulle ha låg sannolikhet att försvinna då visste att Fabegéhuset och omgivande hus var K-märkta. Jag valde mot denna bakgrund att se mitt boende som mitt livs viktigaste investering; en investering som drastiskt minskar i värde både monetärt men även livskvalitetsmässigt med den tilltänkta påbyggnaden och förhöjningen av taknivåerna. Hur ersätts mina sammantagna förluster?

Är det rimligt att upprätta tex 250 nya kontorsplatser som används i varierande verkningsgrad, trots att det är 500 invånare som direkt påverkas av dygnet runt så extremt nära inpå? Parkeringsplatserna inom det planerade komplexet kommer inte att räcka. Allt ovanstående kommer att minska värdet på vår fastighet.

**Hälsoperspektivet: den nya planen bringar störande ljus på natten men mörker på dagen!**

Som läkare och forskare anser jag att det är allvarligt att hälsoaspekten och befintlig vedertagen vetenskap negligerats vid upprättande av detaljplanen då den överhuvudtaget ej tar ej hänsyn till att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till många människors hälsa eller säkerhet (3 kap. 13 § PBF).

I vårt kvarter finns alla ålderskategorier representerade, unga som gamla. Allt fler arbetar eller studerar hemifrån. Många vistas också hemma under olika ledigheter och semestrar liksom barn under skolloven. För äldre är idag kvarboende med hemtjänst i bostaden den helt dominerande boendeformen och för många äldre är möjligheten att komma ut begränsad.

Sol- och dagsljus på dagen och mörker i samband med nattsömnen är faktorer som reglerar viktiga kroppsliga funktioner. När dessa faktorer rubbas, ökar risken för kroniska sjukdomar och bidrar till ökad stress och förtida död (studier genomförda baserat på t.ex. boende på Götgatan). Med påbyggnaden kommer kvällssol att skymmas både vår och höst.

Utöver detta bör man tänka på att den ökade genomströmningen av människor på gården, centrumverksamheten samt tillströmningen av folkmyller på Drottninggatan dygnets alla timmar, höjer ljud och bullernivåerna markant jämfört med dagens nivåer. Störningarna kommer påverka boendes möjligheter till sömn, vila och arbete – denna typ av underlag finns ej tillräckligt presenterat i detaljplanen, utan bullernivåer finns enbart nämnda för kontorsplatserna. Konsekvensanalys saknas helt även avseende detta.

Gårdshuset planeras på en delad gård som nyttjas av flera fastigheter. Ett nytt gårdshus innebär en betydande inskränkning av gårdsytan vilket påverkar nyttjandet av gården. av t.ex. barns lek.

Enligt FN:s konvention om barns rättigheter har alla barn under arton år rätt till en god uppväxtmiljö. Det finns forskning som visar att den fysiska omgivningen har stor betydelse för barns utveckling och hur miljön på flera sätt kan främja barns och ungas hälsa, utveckling och lärande. Därför är det viktigt att utveckla bra utemiljöer som bidrar till ökat välmående hos barn och unga.

**Säkerhetsaspekten**

Vidare finns ej god access för räddningstjänst och sjukvårdspersonal att ta sig in på den gemensamma gården, varför den allmänna säkerhetsaspekten inte kan garanteras på bästa möjliga sätt. Att hävda att så stora lokaler enbart skall nås/utrymmas via Drottninggatan är inte lämpligt. Brandskyddet och säkerhetsaspekten är inte på en acceptabel nivå.

**Formalia har ej beaktats**

Det noteras att berörda boende från Brf Vegalotten (Zootomiska institutet på Rådmansgatan 70B och Farmaceutiska institutet på Teknologgatan 8b/c), som anses vara sakägare för detaljplanen, ej har erhållit information angående detaljplanen eller inbjudan till samråd. De berörs av detaljplanen och berörs av störningar från såväl byggprocessen på kort sikt och centrumverksamheten på lång sikt.

H.) Sida 9: Riksintressen ”Planområdet ligger inom **riksintresset** Stockholms innerstad med Djurgården som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården (3 kap 6 § miljöbalken). Ett övergripande intresse är att slå vakt om den klassiska stenstadens särprägel, historiska karaktär och attraktivitet som bostads- och stadsmiljö. Stadsbilden i stenstaden är känslig för skalförskjutning och en utgångspunkt för förändring ska vara att bibehålla möjligheten att utläsa de äldre byggnadsepokerna.”

Den information som anges ovan överensstämmer ej med den tilltänkta om- och tillbyggnaden. Ifrågasätter starkt varför de delar av byggnaden som ni planerar att bygga till, riva ned och bygga på (+39 meter) ej skall ingå i varsamhetsbestämmelserna. På vilka grunder har detta beslut fattats?

Fastigheten, som är ett av Sveriges betydande senmodernistiska verk, kommer förvanskas med den tilltänkta planen. Postbankshuset utgör ett uttryck för det moderna välfärdssamhället och dess stadsbyggande. Utformningen har ett socialhistoriskt, samhällshistoriskt och planhistoriskt intresse. Højningen av byggnaden och de stora hiss/tekniska skymmande skjulen kommer misspyda taket och går även emot PBL 8 kapitel 13 § och 14§. Byggnadens ursprungliga proportioner och särdrag förvanskas.

Byggnaden är grönklassad och PBL enligt 8 kap. 17 § bör beaktas, d.v.s. att hantera byggnaden varsamt så att dess karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. Påbyggnaden



strider mot ovan angivna. Byggnaden förvanskas från dess originalformat eftersom denna förhöjning vanställer fastighetens karakteristiska tvåfas utformning med en smalare högre formation som omges av lägre baskomponenten. Byggnaden kommer nu uppfattas som en kompakt kloss som inte smälter in. Taklandskapet påverkas markant och på ett icke tolererbart sätt.

Riksantikvarieämbetet beskriver att ”I huvudsak har den enhetliga höjdsplanen dock bevarats i äldre delar av City och är ett karaktärsdrag som bör bevaras i dessa delar” och ”I de äldsta delarna av Stockholm med utblick över centrala inlopp och i malmarnas stenstadskvarter (så som Kv Barnhusväderkvarnen) är stadsbilden känslig för skalförskjutning. I sådana stadsmiljöer förändras helheten snabbt om flera enskilda projekt avviker från etablerade höjder och utbredning”.

Den planerade på- och tillbyggnaden är inte till gagn för allmänhetens intresse i så stor omfattning att det berättigar de ingrepp som planeras. Fastigheten har tidigare genomgått påbyggnader och genomgått flertalet ingrepp och redan medverkat till en skalförskjutning i kvarteret.

Arkadens inbyggnad blir inte enbart ett ingrepp i det K-märkta Postbankshuset, utan även Drottninggatan blir direkt och påtagligt påverkad. Redan idag är denna del av Drottninggatan en gågata, men p.g.a. dess närhet till Rådmansgatan och Tegnergatan, är det trots allt en hel del trafik på denna gata i form av taxibilar, varutransporter, cyklar, elskotrar och ibland även större fordon som t.ex. reningsbilar med fettavskiljare som krävs för restaurangverksamheterna. Dessutom ligger parkeringshuset i fastigheten och det är många bilar som passerar korsningen. Således är denna del av Drottninggatan inte en äkta gågata även om visionen är sådan. Med den nya detaljplanen så kommer gatan bli klart smalare och därmed med försämrade tillgänglighet för rörelsehinder, barnvagnar, rollatorer, räddningstjänsten mm.

Riksantikvarieämbetet har preciserat uttrycken för riksintresset där bl.a. Drottninggatan presenteras: ”Den stadsplan med gatusträckningar och kvartersformer som lades ut under 1600-talet har haft stor betydelse för innerstadens utformning fram till i dag och är fortfarande tydligt avläsbar. Det gäller bland annat gator som Drottninggatan, Storgatan och Götgatans norra del, som ännu har kvar dåtidens gatubredder om 18–20 alnar (10–12 meter) och delvis omges av äldre bebyggelse.”

Hur kan Stockholms Stad motivera att göra ett ingrepp på en paradgata som Drottninggatan mot bakgrund av detta?

Det gamla Postbankshuset är byggnad som bör bevaras och restaureras till dess ursprungliga form och inte byggas på och förvanskas. Varför inte optimera och utveckla de befintliga lokalerna genom inre modernisering och omstrukturering för att uppnå fler arbetsplatser? Dessutom är befintliga lokaler ej är fullt befolkade/uthyrda och nyttjas troligen inte på bästa sätt då de ej är modernt planerade.

Sida 15

”Följande aspekter inom riksintresset bedöms relevanta för kvarteret Barnhusväderkvarnen:

- från viktiga utsiktspunkter, som blickfång:
- De tydligt avläsbara ”årsringarna” i stadsutvecklingen.
- Stadssiluetten med den begränsade hushöjden där i stort sett bara kyrktorn och offentliga byggnader tillåts höja sig över bebyggelsemassan Undanskymt läge i stadsbilden vilket förstärks av fasadmaterialets kamouflerande verkan. Volymuppbyggnad med en lågdel samt en högdel för att manifesteras byggnadens läge i staden.
- Numera näst intill slutna gård med släta fasader och fria siktlinjer:
- Gården upplevs tillhöra samtliga kringliggande fastigheter.
- Platt tak med terrasser och indragna volymer
- Fasad av polerad sten.
- 

Accentuerad bottenvåning med arkad och pelare klädda med mörkare sten än resterande fasad. Dessa aspekter negligeras och byggnaden förvanskas. Förslaget påverkar negativt sin närmiljö. Beskrivning av byggnad och närmiljö är felaktig. Gården minskas och den fria siktlinjen går förlorad. En inglasad boulevard är inte miljömedvetet och hållbart. Arkadens fristående intryck förloras.

### **Vägledande fall**

Planer i Vasastaden Nebulosan 32 m.fl., (Vasastaden, S-Dp 2016-02546) för Kv Adlern Mindre (Vasastaden Dp 2011-08525-54). Dessa planer om uppförandet av liknande gårdshus och tillbyggnader avvisades.

I tillägg hänvisas till Brf Villingen (Mål nr P 3780-18 Mark och miljödomstolen) och även målet gällande Garningsjön 1 (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 februari 2017 i mål P 2112 -16) som borde kunna vara vägledande för staden när de planerar att förtäta stadskärnan. Ovan rubricerade fall har

föranlett långa och besvärliga processer för samtliga parter och borde vara vägledande härvid, i synnerhet då det i vårt fall gäller uppförandet av kontorsplatser. Boendeperspektivet för vår detaljplan är inte att förringa.

#### **Boende, Drottninggatan**

Är starkt emot den planerade ombyggnaden av det K-märkta Postbankshuset. En påbyggnad på taket gör att himlen inte kans ses och ljusinsläppet i lägenheterna kommer att bli betydligt sämre än i dag.

Alla boende runt Postbankshuset kommer att störas av ett långdraget och omfattande byggande.

Har invändningar mot hur denna byggnad, som redan är en koloss, kommer att se ut efter en påbyggnad. Utsikten norrifrån mot Blå tornet kommer att försämrast. Att bygga in arkaden kommer att göra byggnaden ännu mer kompakt och ta bort all känsla av lätthet.

Med tanke på att många lokaler i huset stått tomma under ett stort antal år betvivlar jag också det riktiga i att bygga ännu fler kontorslokaler i området.

#### **Boende, Tegnérkunden**

Säger nej till:

- Påbyggnaden på huskroppen längs Rådmansgatan, Drottninggatan och Tegnérgatan.
- Det nya gårdshuset
- Centrumändamål på plan 1 längs Drottninggatan, vilket blir markplan mot vår innergård.
- Byggnation av cykelplatser med tak på innergården

#### **Minskat ljusinsläpp**

Har redan idag ett begränsat ljusinsläpp genom att grannfastigheten står nära. En påbyggnad skulle ge ett närmare obefintligt ljusinsläpp vilket medfört att vår lägenhet blir inbyggd och kommer kännas som en källare. Det finns väl lagkrav på att bostäder ska ha ett visst ljusinsläpp. Kan inte läsa någonstans att det har utretts om vi fortfarande kommer ha det efter höjningen av byggnaden.

#### **Minskad lektyta för våra barn**

Ser mycket negativt på att en så stor del av gårdsytan försvinner. Barn leker på innergården då det inte är möjligt att låta barn leka själva ute i staden. Att innergården under flera år förvandlas till en

byggarbetsplats omöjliggör att barnen kan nyttja den för lek, vilket inte nämns i planförslaget och i högsta grad påverkar barnen negativt. Är det verkligen ok att förminska redan begränsade lekytor nu när barnkonventionen blivit lag?

### **Högre inbrottsrisk**

Utsattes för ett år sedan för ett skrämmande inbrottsförsök där en maskerad person med tillhygge försökte bryta upp vår terassdörr en sen söndagskväll. Efter denna händelse förstärkte föreningen det nattliga skyddet mot innergården. Ser mycket negativt på att det skapas mer rörelse och flöde till gården och de tilltänkta ”centrum-ändamålen” i markplanet för gården.

### **Störningar och ljus**

Sedan restaurang Nabo öppnade upplevs störningar från restaurangverksamheten och deras fläktar. Ingen förbättring har ännu skett. Ser stora risker att nyöppnade verksamheter för centrum-ändamål kommer störa oss ännu mer med både ljud och ljus. Nuvarande kontor lyser redan hela nätterna rakt in i vårt sovrum, och ytterligare kontor å verksamheter kommer göra det svårt att mörklägga helt på nätterna.

Byggnationen gör också stora ingrepp i en gammal k-märkt fastighet, vars särart ska bevaras och som redan har en hög andel kontor.

### **Boende, Drottninggatan**

Protesterar emot den detaljplan som planeras mittemot. Den kommer att negativt påverka under och efter byggnationen.

Ljudnivån kommer att vara alltför påfrestande. Lägenheter kommer att bli mörkare.

Förslaget tänker inte tillräckligt på omgivningen.

### **Boende, Tegnérkunden**

Det behövs inte fler kontorsplatser i denna del av Stockholm. En ökning med ca 300 arbetsplatser är en väsentlig förändring till det sämre. Värna istället de boende. Det behövs inte heller mer ytor för centrumändamål, det är tillräckligt med utbud och erbjudanden i området kring kvarteret.

Det är enkelt att se att förslaget till detaljplan väsentligen avviker från översiktsplanen för Vasastaden, men det saknas helt och hållet motiv till detta.

Förslaget innebär negativa effekter avseende kulturella värden på både Barnhusväderkvarnen 36, den fastighet som ensidigt hanteras i planen, men inte minst på samtliga andra fastigheter i omliggande kvarter, vilka flertalet stadsmuseet har klassificerat som ”gröna”. Idén med K-märkning är väl att dessa fastigheter med bebyggelser inte lättvindigt ska kunna förändras och förstöra de typiska element som präglar området och avspeglar skillnader i olika epoker. De utredningar som hänvisas till i förslaget byggnadsantikvarisk förundersökning och solstudie är utförda av White, vilka även agerar som Fabeges arkitekter. Dessa utredningar ger inte en oberoende analys av sakförhållanden och måste betraktas som partsinlägga i ärendet. Borde göras om.

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att detaljplanens genomförande inte antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i lagstiftningen varför miljöbedömning inte anses behövas. Det är en felaktig bedömning och därmed felaktigt beslut och det måste utgöra ett grunddokument i ett sådant omfattande förslag till förändring av en detaljplan.

Att behålla karaktären på hela huset, både i tidstypisk form, höjd, struktur och proportioner måste vara angeläget då det inte finns en mängd av dessa bankhus i området och hus som så väl kontrasterar mot den övriga äldre bebyggelsen i närområdet, vilka i form, utsmyckning och karaktär skiljer sig väsentligt. Skulle påbyggnad av befintlig fastighet göras, gårdshus byggas och arkaden byggas in så försvinner väsentligen den ursprungliga karaktären på huset, vilket är djupt olyckligt och kan inte anses vara ett bidraga till bevarandet av den kulturhistoriska värdefulla bebyggelsen, Att förstöra fasaden på gårdssidan genom att bygga ett nytt konstuphus som inte är i samma stil är oacceptabelt och går stick i stäv mot tanken med K-märkningen av fastigheten.

När detaljplanen 1961 skapades så togs en ny detaljplan för hela kvarteret. Samtidigt förlorade Barnhusväderkvarnen 30 och 31 byggrätten för att uppföra varsin gårdsflygel. Ambitionen var uppenbarligen bl.a. att skapa sammanhängande öppna gårdar och att förbättra bostädernas ljusförhållanden. Det ter sig även som gården som tillhör postbankhuset är klassificerad ”grön” av Stadsmuseet (figur9), vilket göra att den inte heller borde lättvindigt kunna förändras och förstöras, vilket det blir om ett gårdshus skulle uppföras på större delen av denna gårdsyta. Gården har under åren sedan Barnhusväderkvarnen 37 byggdes, ägnats osedvanlig omsorg, med buskar, träd, gräsmattor och trevliga platser att utnyttja för

lokalhyresgästerna för fika eller lunchstunder. De två boulebanor användas flitigt av lokalhyresgästerna.

Det planerade gårdshuset innebär att den öppna gården försvinner och stor del av ”grönskan” försvinner. Den öppna gården bör behållas intakt och inte begränsas.

I planbeskrivningen på sidan 42 så görs bedömningen att barn vare sig påverkas positivt eller negativt av detaljplanens genomförande. I kringliggande fastigheter bor det många barnfamiljer, Lasse Kühlers dansstudio och enskilda gymnasiet (undervisning från 7 år och uppåt) finns i området. Slutsatsen att barn inte påverkas negativt är fel.

Det saknas en konsekvensanalys av effekter för boende i kvarteren. Det borde göras analys baserat på fakta från boende i kvarteren och som vistas i området dygnet runt som underlag för att kunna göra relevanta bedömningar av hur påverkan i praktiken blir om detaljplanen skulle bli verklighet.

En konsekvensanalys för ljusinsläpp måste göras. Det blir ju uppenbarligen mycket mörkare. Vid samrådet den 5 februari 2020 framkom att någon sådan ljusstudie inte har gjorts. Den s.k. solutredningen som är gjord verkar bara ha fokuserat på kontorshuset, den innehåller flera felaktigheter och någon tanke på hur alla boende i området påverkas har överhuvudtaget inte beaktats. Flera lägenheter kommer inte heller att kunna se blå himmel längre vilket är helt oacceptabelt.

Jag anser att även grannfastigheterna på Drottninggatan och Tegnérsgatan får motsvarande försämringar av ljusinsläppet och konsekvensanalysen borde även omfatta samtliga dessa.

Hållbar utveckling för att nå FN:s klimatmål är alla överens om måste sättas igång nu. Det hade varit ett ypperligt tillfälle i Vasastaden att använda det kulturmärkta Postbankhuset som ett gott exempel hur den nya delningsekonomin kan utveckla en kontorsfastighet på befintliga ytor och därmed skapa fler kontorsplatser på samma yta med större resurseffektivitet och samtidigt behålla en idag positiv stadsmiljö.

I samband med att Fabege fick en utökad byggrätt för Bostadsväderkvarnen 37 år 2004, måste väl rimligen tanken varit att bevara den öppna gården. Detta rimligen för att värna om den öppna

miljön med gröna ytor och tillfredsställande ljusinsläpp, för att skapa en attraktiv arbetsmiljö.

Det saknas en konsekvensanalys av framkomligheten både runt planområdet och i de omliggande kvarteren. Om Drottninggatan smalas och stängs av och mer servicetrafik och räddningstjänst hänvisas till kringliggande redan trånga gator, så kommer det att bli olidligt att ta sig fram här, inte minst som gående. Känner stor oro för hur brandskyddet och utrymningsvägar ska fungera.

Det saknas en konsekvensanalys av hur säkerheten för boende i området ska garanteras med kraftigt ökade aktiviteter i själva området, inte minst under kvälls-nattetid och speciellt säkerheten för boende som granne till planområdet, där yta intill gården skulle väsentligt öka risken för boende med störningar, inbrottsförsök och väsentligt störd nattsömn.

Gårdshuset kommer att ligga väldigt nära vår fastighet och det kommer att bli en påträngande insyn för de boende vart lägenheter ligger i anslutning till gårdshuset. Det innebär ett kraftigt intrång i den personliga integriteten som inte ska behöva accepteras av boende. Kontorsanställda som utnyttjar terrassen på gårdshuset kommer att vistas så nära boende och det blir ännu mer insyn på denna sida. Givetvis får man som boende i stan acceptera viss insyn, men med det här förslaget har man ”gått väsentligt över gränsen” för vad som ska behöva accepteras.

Förslaget att bygga ett nytt kontorshus på ca 4 m från vår fastighetsgräns blir det rejält tätt i detta område. Risken för spridning av brand i denna kraftigt förtätade del av gården är uppenbar och borde inte tillåtas.

I planbeskrivningen påstås att Fabeges hus skulle nå samma takhöjd som grannhuset på Rådmansgatan (”hotell Rådmannen”). Då jämförs ”äpplen och päron”. Fabeges påbyggnad blir en ”tät genomgående kontorsyta” som begränsar ljusinsläppet. Grannfastigheten har överst en terrass för hotellgäster, vilken släpper igenom dagsljus i betydligt större omfattning. Dessutom är inte informationen tydligt beskriven var vissa ”teknikhus” på byggnaderna ska placeras, storlek och deras höjd, men klart är att höjden totalt med både påbyggnad och teknikhus blir väsentligt högre. Jämförelsen är grovt felaktig.

Det behöver göras en bullermätning för boende (inte kontoren) som beskriver fläktar, ventilation sophämtning etc.

Det finns en lovvärd tanke i förslaget och det är att fläktarna på Fabeges byggnad skulle flyttas ner i "under jord". Det egentliga problemet för boende med fläktarna som stör är fläktarna från restauranger. Speciellt restaurangerna Grill och Nabo stör idag boende på både Tegnérgatan och fastigheterna mot innergården, med buller över gränsvärden.

Mellan gårdshuset och befintlig byggnad föreslås läggas ett glastak för att släppa in ljus i kontorsbyggnaden. Vad jag förstår så ska det som gläser in vara någon form av gemensamhetsanläggning. Förslaget innebär att för att bygga in en anläggning för kontorsaktivitet för hyresgäster så dras kontorshuset ut så pass att det täcker halva kortsidan på Barnhusväderkvarnen 37 med de kraftigt försämrade boendeförhållandena avseende dagsljus, luft, grönska och integritet som blir konsekvensen. Alternativa sätt att skapa en bättre ljussättning i den befintliga fastigheten borde utvärderas istället.

Är djupt kritisk till hur förslaget innehåller och bygger på flera felaktiga fakta, dåligt underbyggda slutsatser och användande av bilder som sägs illustrera effekter av genomförd plan vilka är "osanna". Dessa bilder ger grovt missvisande och "förskönande" beskrivningar, vilket som boende i kvarteret känns respektlöst. Som exempel kan anges bild 16.1 och 16.2 Peter Nilsson, Tegnérgatan 45.

Förslaget innebär en omfattande förändring av den K-märkta byggnaden, "gamla Postbankshuset" både vad avser tidstypisk proportion, balans och utseende. Själva idén med K-märkningen är ju att inte lättvindigt förändra och förstöra de element som tillsammans utgör stadens blandning präglad av tidsandan.

Området som berörs är i dag hårt belastat av boende, arbetsplatser, kommers, och samhällsservice. Även trafiksituationen är ansträngd. Det är inte tillräckligt utrett hur ett ansenligt utökande av kontorsarbetsplatser skall hanteras och anpassas så att trängsel, störningar och trafiksituationen inte ökar avsevärt. Ej heller är framkomligheten med avseende till säkerhet och trygghet tillräckligt belyst.

Ljusinsläpp på gator och innergårdar kommer att minskas avsevärt. Den utförda "Solstudien" är i denna sak ovidkommande och innehåller dessutom graverande sakfel som gör att den inte borde vara del av plandokumentationen.



Det är av yttersta vikt att ett så stort ombyggnadsprojekt som det föreslagna genomförs på ett sådant sätt så att boendemiljö, arbetsmiljö och stadsmiljö bibehålls under den ansenliga tid som detta berör. Detta är inte beskrivet eller analyserat i den föreslagna planen.

I plandokumentets sammanfattning (sida2) anges i fjärde styckets sista mening att planförslaget "bidrar till ett långsiktigt bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen." Detta påstående underbyggs inte i den framlagda planen och står i stark kontrast till de konstateranden som stadsbyggnadskontoret själv gör tidigare i samma stycke! Och som påvisar allt annat än "ett långsiktigt bevarande".

I plandokumentet, sid 28, beskrivs i 2 stycket hur diverse tekniska installationer skall hanteras. Här finns dock inga begränsningar i höjd och utseende beskrivet. Ej heller har dess påverkan vad gäller buller etc. beskrivits, med avseende på den ökade byggnadskroppen och dess signifikant ökade antal arbetsplatser (och kommersiella lokaler).

I plandokumentet, sid 29, beskrivs i 2 stycket att arkaden byggs in för att "utveckla bottenvåningen för mer funktionellt utåtriktad verksamhet som ett led i att utveckla gatans funktion till gånggata." Detta syfte analyseras inte vidare och inget i den fortsatta texten beskriver hur man uppnår detta. Gångatans karaktär försämras när man beaktar framkomlighet för servicefunktioner och räddningstjänst.

Vidare står inte detta stora ingrepp i byggnadens karaktär och K-märkning i proportion till de eventuella (ej påvisade) förbättringar och vinster.

I plandokumentet, sid 30, ur illustrationen, har Vingrån 34 återgetts på ett felaktigt sätt som skapar en illusion av "lätthet och rymd" till området. I själva verket är denna fastighet en av områdets högsta och påverkar områdets karaktär på ett högst väsentligt sätt.

I plandokumentet, sid 42, första stycket, beskrivs mycket summariskt buller ur ett trafik- och transportperspektiv. Inget ur perspektivet för de boende som avser trängsel, kommers. Ej heller beskrivs hur boende miljön påverkas avseende fläktar, ventilation, när antalet arbetsplatser och kommers-lokaler utökas.

Vidare på sid 42, beskrivs "ljusförhållanden och lokal klimat". Här anförs (implicit) att genomförda "solstudier" säkerställer att man

kan konstatera att ”påverkan är minimal” och ”acceptabel”. En ljusstudie är något annat än en solstudie. Särskilt relevant är detta för lägre belägna boenden och arbetsplatser där den ökade höjden kommer att påverka helheten kraftigt.

Solstudien måste göras om då Vingråen 34 är felaktigt återgett på samtliga bilder och återges som en låg byggnad vilket är direkt felaktigt då den i själva verket är en av de högsta i området och påverkar skuggbilder högst väsentligt.

### Boende, Tegnérkunden

Inget av det föreslagna är nödvändigt! Eller behövs!

- Förslaget skulle innebära kraftigt negativa effekter avseende kulturella värden på både den fastigheten som ensidigt hanteras i planen, Barnhusväderkvarnen 36, men inte minst samtliga andra fastigheter i omliggande kvarter, där flertalet av fastigheterna är av Stadsmuseet har klassificerats som ”gröna”, vilket innebär att fastighet med bebyggelse är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, var finns hänsyn till detta?

- Hållbar utveckling för att nå FN:s klimatmål måste sättas igång nu, det kan väl inte ha undgått Stockholms stad eller Fabège. Fastighetsbolagen har en nyckelroll att spela där. Det är delningsekonomi som gäller, dvs. att utnyttja befintliga ytor på ett smartare och effektivare sätt –inte att bygga nytt.

- Fabège kan inte skryta med hållbarhet enbart i nya områden, det gäller att ta sitt ansvar även i befintliga områden. Syftet med denna detaljplan är att värna om en stakeholder i området, att berika aktieägarna i Fabège. Att Stockholms stad och vi behöver fler bostäder, inte mer kontorsytor!

### Boende, Drottninggatan

Stadsbilden och miljön utanför vårt hus kommer att förändras i.o.m denna ombyggnad och göra våra lägenheter mindre värda och attraktiva då störningar och buller ökar och utrymmet mellan husen blir smalare. För att inte nämna den stora påverkan på vindsvåningarna om huset byggs till på höjden.

### Boende, Tegnérkunden

1. Nej till påbyggnad av befintliga huskroppar mot Rådmansgatan, Drottninggatan samt Tegnergatan

2. Nej till nytt gårdshus på innergården
3. Ifall det att inglasning av arkaden på något sätt är kopplat till punkt 1 och 2 ovan emotsättes även mot detta förslag. Däremot bör inte plan 1 som är på marknivå för den gemensamma gården godkännas som bruk för centrumändamål utan skall bevaras som kontor för att så lite som möjligt störa och påverka övriga fastigheter i området.

**Generella kommentarer på presenterad dokumentation:**

- Dokumentet "Planbeskrivning för fastigheten Barnhusväderkvarnen 36 del av Vasastaden 3:1 i stadsdelen Vasastaden, «S-Dp 2017-19122" - Sättet att beskriva projektet uppfattas av en utomstående som en ren reklambroschyr förenbart en intressent - Fabege. Det framstår märkligt att det är en skrivelse från Stockholm stad då nästan allt som lyfts fram är positivt för gällande fastighet och inte för Stockholm eller dess medborgare och definitivt inte personer i direkt närhet till objektet.
- Dokumentet påstår på sid 14 att den totala bebyggelsen uppgår till cirka 20.000 kvm, enligt uppgift direkt från Fabege så är butiksytor 2.000 kvm och kontorsytor 13.000 kvm, dvs. totalt 15.000 kvm.
- Dokumentet använder bilder som förskönar verkligheten för att beskriva projektet på ett fördelaktigt sätt, t.ex. figur 3 visar innergård som inte tillhör Barnhusväderkvarnen 36, figur 6 -Vy från Tegnérslunden mot påståande Drottninggatan - det är Tegnergatan, Figur 16.1 Föreslaget gårdshus illustrerat som om det inte kommer in på gaveln på fastigheten på Tegnérslunden 4, Figur 16.2 Bild på föreslaget gårdshus, illustrerat som om det inte tar så stor del av gården samt att man parkerat en person på Barnhusväderkvarnen 30:s gård för att göra sken av att det området kan användas av Fabege och dess hyresgäster.
- Dokumentet innehåller överhuvudtaget ingenting om att det är boendefastigheter som är grannar, både i kvarteret, på Drottninggatan och Tegnergatan. Finns ingen konsekvensbeskrivning hur boendet påverkas och hur "människorna" som bor där påverkas.
- Baserad på den dokumentation som presenterats så är sol-studierna som refereras till på sida 42 och därav också konklusionerna angående detta helt undermåliga. Här bör förutom sol-studier för gården som helhet det även utföras specifika analyser på sol och ljus-påverkan för varje enskild lägenhet genomföras och presenteras då det inte alls kan anses "minimal påverkan" att gå från

att ha 2 - 3 timmars direkt solljus på balkongen till att ha 1 timme eller mindre (kanske ingen direkt sol alls) på balkongen samt även in i lägenheten. En sådan försämring skulle dessutom påverka lägenhetsinnehavarna betydlig ekonomisk förlust på grund av sämre kvaliteter för lägenheterna. Dessutom bör ljusstudier göras istället för enbart studier av direkt solljus och även detta för varje lägenhet som berörs av försämringar relaterat till den ökade volymen av fastigheten Barnhusväderkvarnen 36. Detta gäller främst fastigheten på Tegnérslunden 4 och alla lägenheter som vetter mot Barnhusväderkvarnen 36. Utan att en mer ingående studie genomförs kan inte konklusionerna på sidan 42 i dokumentationen anses korrekta. I dagens situation så har min lägenhet direkt solljus på balkongen under några timmar på morgonen under våra ljusare delar av året. Det är inte acceptabelt att tillåta att denna begränsade tillgång till direkt solljus reduceras ytterligare.

**Påbyggnad av befintliga huskroppar mot Rådmansgatan,  
Drottninggatan samt Tegnérsgatan:**

Motsätter att höjden på existerande byggnader tillåts att öka då det kommer att påverka lägenheten betydligt när det gäller sol och ljusinsläpp samt begränsa himmelsljuset. Husen har byggts väldigt tätt och närheten till kontor och insyn är betydlig. Förväntar att ekonomisk ersättning diskuteras före ett eventuellt beslut om att denna plan kan genomföras.

Flytten av ventilationen från taket på fastigheten Barnhusväderkvarnen 36 till dess källare är mycket positivt. Denna del av projektet kan motiveras ekonomiskt genom de möjligheterna på förbättring av driftsekonomi för fastigheten genom möjligheter till modernisering och förbättring med värmeväxling och andra mer miljöanpassade system kan bidra till etc. Att reducera elförbrukning och modernisera fläkt- och värmesystem är något som Fabège bör anse av största vikt att göra helt oberoende av ökade arealer i ett rent hållbarhets och miljöperspektiv och visa socialt ansvar. Något som Stockholm stad för övrigt bör lägga som krav för kommersiella fastigheter i centrala Stockholm i mycket högre grad än tidigare, då det leder till såväl lokala förbättringar såväl i den lokala miljön samt globala förbättringar med mer energieffektiva fastigheter.

**Nytt gårdshus:**

Jag kan inte tänka mig att en bostadsrättsförening i Stockholm med liknande gårdssituation skulle få rätten på att inkräkta på de gemensamma ytorna på detta sätt och ser inte varför ett kommersiellt fastighetsbolag skulle få större rätt än föreningar runt om i staden. Barnhusväderkvarnens 36:s gårdsyta är före byggnationen

av nytt gårdshus ca 1.100 kvm. Efter nytt gårdshus skulle deras gårdsyta bli ca 680 kvm, vilket innebär att ca 40% av deras gårdsyta idag försvinner. Det är en väsentlig andel, inte marginellt.

Huskropparna är redan nu byggda väldigt tätt i förhållande till varandra och då speciellt tätt i förhållande till att det är olika typer av brukare av fastigheterna (boende och kontor). Den försämrade situation som skulle uppstå för de 8 lägenheter som direkt påverkas av gårdshuset är betydande såväl när det kommer till kvalitet får de boende samt även ekonomi för lägenhetsinnehavarna i form av lägre värde på lägenheterna.

I planbeskrivningen säger man att gårdshuset bara marginellt påverkar barnvänligheten av innergården. Där nämns överhuvudtaget inte boende eller människor i kvarteret och många familjer med som regelbundet använder den gemensamma gården. Att ta bort 40% av Fabeges yta för mindre barn som cyklar, ute och leker etc. är väsentligt och mycket negativt för boende.

### Övrigt

Att tillåta att plan 1 som är på nivå med gården får de berörda fastigheterna kan kategoriseras som Centrumändamål motsätts. Behåll plan 1 för kontor då behövs det inte heller byggas ut för mer kontorsytor.

### Boende, Tegnérkunden

Lägenheten ligger på 5:e våningen och har enbart fönster mot gården inte mot Tegnérkunden. Gården kommer att minska betydligt om Fabeges planer går igenom. Påbyggnaden på befintlig byggnad mot Rådmansgatan och Drottninggatan kommer ytterligare att minska solljusinsläpp på en redan mörk gård. Bygget av ett gårdshus med ingångar från gatan och tillgång till gården kommer negativt påverka tryggheten för oss boende. Den stora frågan är behöver Stockholm fler kontorslokaler i bostadsbristens Stockholm?

### Boende, Tegnérkunden

Nej till nytt gårdshus på innergården

Nej till påbyggnad

av befintliga huskroppar mot Rådmansgatan, Drottninggatan samt Tegnérkunden.

Nej till inglasning av arkaden

Hela dokumentet som presenteras är en ensidig partsinlägga för Fabege. Ingenstans skrivs att det bor många människor i området

som kraftigt kommer att påverkas av planerad byggnation. Ingen som helst konsekvensanalys har gjorts. Motsätter framförallt gårdsbyggnaden som tar bort en stor del av gårdsytan som idag är en oas för oss boende, det blir insyn i lägenheter och obeboeligt i vårt hus under 5 års byggnation.

Det anges att skälet till byggnationen är att skapa en välfungerande intern logistik. Detta är rent snömos. Den logistiken kan väl skapas i den nuvarande jättebyggnaden.

Motsätter kraftigt att man frångår varsamhetsbestämmelserna där det tänkta gårdshuset ansluter. Det kan knappast vara meningen med dessa bestämmelser att man kan frångå dessa så fort det gynnar ens egna intressen.

Det anges att uppförandet av gårdshuset minskar gårdsytan men bidrar istället med möjlighet att dela upp gården i mindre rum och delar. Det bildas små nischer istället för en öppen yta. Bedrövligt!

Hela gården kommer att upptas av gårdshus och 300 cykelplatser under tak. Hur tror Ni att vi boende upplever detta? Skall all gång- och cykeltrafik gå genom grinden mot Tegnérlunden?

Befintlig byggnad omfattas av Stockholms Stadsmuseums kulturhistoriska klassificering och är en fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synvinkel. Det är av synnerlig vikt att detta beaktas fullt ut och att ingen förändring görs på nuvarande kulturhistoriska byggnad. Påbyggnaden av kontorshuset strider mot rådande detaljplan och kommer att kraftigt försämma ljusinsläppet till vår fastighet.

I bostäderna runt omkring den tilltänkta byggnationen bor en hel del äldre människor som är hemma dagtid och kommer att störas av byggbuller under 5 år. Detta är omänskligt och stressframkallande då vi aldrig får ro omkring oss. Se forskning från bl.a. Karolinska Institutet.

Om planerna ändå genomförs yrkar vi att Fabege skaffar likvärdiga ersättnings-bostäder centralt under byggnationen.

### Boende Drottninggatan

Beskrivningen av de planerade åtgärder tar inte hänsyn till boende. Bland annat blir det ökad cirkulation i området med fler som

arbetar, kör bil och rör sig i kvarteret. Det är redan ett av stadens mest kontorstäta områden, så ännu fler just här verkar inte rimligt.

Den nya tillbyggnaden kommer att blockera ljus för närliggande byggnader. Det kommer att bli stökigt och rörigt under en längre byggperiod med ökad trafik, folk och bygge på taket mitt emot.

#### Boende, Drottninggatan

Taksiluetten kommer att skymma utsikten och blockera ljus för närliggande byggnader. Förslaget som ligger tar dåligt hänsyn till framkomligheten, störningsmoment nu och i framtiden och stadsmiljön.

#### Boende, Drottninggatan

Det kommer att bli begränsad framkomlighet för samhällstjänster som brandkår och ambulans då gatan smalnas av och trottoarer försvinner. Dessutom kommer det att bli ett långt och störande byggarbete till liten nytta.

#### Boende, Tegnérkunden

Det är förfärligt att man ens går i de tankebanorna att det är ok att förstöra en K-märkt byggnad. Med de ändringar som är föreslagna kommer byggnaden att ha en helt annan arkitektonisk utformning och materialvalen är helt annorlunda.

Den förändrade taksiluetten är väldigt påtaglig. Speciellt besvärande är den kulturella aspekten på detta. Strindbergs museum, en av våra största kulturskatter, som kommer påverkas där utsikten blir en helt annan.

Detta är en klar försämring av miljön i närområdet. Det är idag redan en fläkt på gården bakom Drottninggatan 89 som har orsakat tinnitus för flera i huset mitt emot. Ett ökat stök och bök kommer innebära en ännu mer ohälsosam miljö för de som bor runt den gården.

När huset på Tegnérkunden 4 byggdes blev antalet inbrott också mycket högre och i Tegnérkunden 4 finns idag inte mindre än fyra olika koder (en i porten, en andra för att komma till hissen, en tredje i hissen och en fjärde i källaren). Det finns också inbrottslarm i källaren. Detta var en nödvändighet för att hålla inbrottstjuvar borta. En nybyggnation blir en stor fara för de som bor i närområdet.

### Boende Drottninggatan

Skickar en protest mot den planerade bygget som kommer att ske på Drottninggatan 89.

Extrema störningar och påverkar värdet på lägenheten. Genom att bygga ett "centrumverksamhet" ökas trafiken vilket skapar mer buller, sämre säkerhet för boende samt påverka lugnet som vi har haft.

Genom att bygga en extra våning minskas solljuset.

### Boende, Drottninggatan

Beskrivningen av planerade åtgärder tar inte hänsyn till boendeperspektivet, barn, framkomlighet eller miljö.

Försämrat ljusinsläpp om man t.ex. bor på Tegnérsgatan, Drottninggatan, Rådmansgatan, eftersom fastigheten kommer bli uppemot 7 meter högre.

Ökad cirkulation i närmiljön med fler arbetande, ökad trafik, mer in och utpassage från fastigheten.

Ökad otrygghet under byggnationsperioden, givet att många byggarbetsplatser utsätts för intrång och stölder.

### Boende, Tegnérsgatan

Denna omfattande utbyggnad ger: - Försämrat ljusinsläpp eftersom fastigheten kommer bli uppemot 7 meter högre. - Ökad cirkulation i närmiljön med ökad trafik, mer in och ut passage från fastigheten.

Trafiken längs Tegnérsgatan är idag mycket omfattande både dagtid och kvällstid. Under rusningstid i synnerhet är köerna mycket långa, oftast total stopp. Det är då svårt med framkomligheten som gångtrafikanter, cyklister och bilister. En utökad verksamhet i detta område skulle påverka de boende ändå mer.

Utbyggnaden kommer att innebära ökat stök och svårighet med framkomlighet under byggnationsperioden. Vi är mycket beroende av tillgängligheten till parkering i Drottninggaraget och vill inte att den påverkas.

Nuvarande lokalhyresgäster och deras etablerade verksamheter kommer att påverkas negativt av ett långdraget och omfattande byggande. Ev. nya krogar i bottenplan kan leda till stök på gatan. Tegnérsgatan är idag ett krogätt område med mycket folk i rörelse



och vi är redan nu påverkade av både musik och högljudda gäster från krogar i närheten som vistas utanför lokaler.

Försämrad framkomlighet och säkerhet för räddningstjänst, funktionsnedsatta i.o.m. avsmalnat gatuplan och att trottoar försvinner. I området finns många skolor och då också elever som går till och från sina skolor. Detta skulle försämra deras säkerhet.

Boende, Drottninggatan (inkommer med två skrivelser varav en adresserad till Joakim Larsson)

Bäste Joakim

Du har i en Tweed skrivit mycket bra om hur vi med ansvar måste bevara och utveckla vår stad. Jag håller naturligtvis med om att Stockholm måste få möjlighet att växa på ett hållbart och ansvarstagande sätt. Att tillåta vissa fastighetsägare att lägga på tre våningar som skymmer utsikt och minskar ljusinsläpp för betydligt fler grannar och Stockholmsbesökare är varken ansvarstagande eller hållbart. Naturligtvis behöver vi fler kontorsplatser i Stockholm men det finns många områden med mycket bra kommunikation där nya kontor kan hjälpa dessa områden att utvecklas positivt. Stockholm kan växa på bredden, låt det inte bara bli på höjden.

Moderaterna säger också att ni vill bygga nytt i klassisk arkitektur. Jag ser inte ett större Postbankhuset som ett bra exempel på detta. "Någon" har tidigare beslutat att riva Jugendhuset som stod på platsen och sedan byggt Postbankhuset. Bygg inte detta hus större och gråare än det redan är. Det kommer definitivt att försämra stadsbilden.

Jag hoppas verkligen att du står för det du skrivit bl.a. i din Tweed och röstar emot ett godkännande av detaljplaneändringen med diarienummer 2017-191 22.

*Skrivelse 2:*

En förtätning av Stockholm är nödvändig men hur den ska genomföras för att vi ska kunna behålla vår vackra stad är en mycket viktig fråga som inte får slarvas bort.

Det är viktigt att kommunala politiker och tjänstepersoner kan stå emot de enskilda företagen som självklart önskar maximera sina vinster så enkelt och snabbt som möjligt.

Förtätningen av Drottninggatan, Barnhusväderkvarnen 36, är ett tydligt exempel på detta. Att tillåta en förändring av detaljplanen skulle vara dåligt för området och ge en olycklig signal till större fastighetsägare i de centrala delarna av Stockholm.

Transporterna ökar kraftigt under byggtiden och försvårar för utryckningsfordon i framtiden. Det skulle även förstöra siluetten och ljusinsläppen nere på gatan. Sannolikheten att vi skulle få en mer levande gatumiljö känns inte trolig då vi de senaste åren inte sett någon vilja från den befintliga fastighetsägaren att verka för detta. Snarare tvärtom.

Det finns idag många mycket bra möjligheter att bygga kontor i områden med bra kommunikation eller i direkt anslutning till bostadsområden. Undvik därför att bygga på höjden där det så tydligt förstör närområdet när det finns bra möjligheter att växa på bredden.

#### Boende, 9 år

Boende på plan 1 kommer inte få in ljus! Det är inte bra om det kör fler lastbilar, för då får jag inte gå själv till skolan, handbollen och mina kompisar! Många bilar kör i fel riktning de känns läskigt. Vill ha trottoar på båda sidorna. Det gråa fula huset kommer bli ännu gråare! Om huset måste byggas om huset vill jag att det målas rosa. Bygg en fin stad inte, en ful.

#### Boende, 6 år

Är emot att ni bygger höghus på Drottninggatan.

Gillar att åka sparkcykel och är rädd för stora lastbilar. Vill att det ska finnas blommor på min gata. Solljus är viktigt för mig och blommorna. Gillar att det är tak på trottoaren och att det finns två trottoarer.

#### Boende, Tegnérkunden

Motsätter att det tillåts en påbyggnad med två våningsplan på huset längs Rådmansgatan, Drottninggatan och Tegnérgatan.

Motsätter en nybyggnad av ett lika högt gårdshus.

1) En höjning av fastigheten innebär en sämre boendemiljö i fastigheten Barnhusväderkvarnen 30. Bor på andra våningen och

har fönster endast mot gården. En höjning innebär sämre ljusförhållanden och mindre himmel att titta på.

2) En höjning med två våningar innebär en drastisk ändring av den återhållna höjden på fastigheter i Vasastan. En påbyggnad kommer rimligen att medföra liknande önskemål om att öka antalet våningsplan i andra fastigheter. Detta skulle påverka områdets mikroklimat och ljusförhållanden mycket negativt.

4) Ett gårdshus minskar drastiskt innergårdens öppna ytor vilket försämrar boendemiljön. De negativa följderna påverkar särskilt barnens lektytor. Drabbade blir även seniorerna i äldreboendet på Rådmansgatan 69 som kommer att mista möjligheten att blicka ut på de befintliga grönytorna.

### Boende, Tegnérkunden

Vill inte att huset längs Rådmansgatan, Drottninggatan och Tegnérgatan byggs på med fler våningsplan. Vill heller inte att det ska byggas ett gårdshus. Boendemiljön skulle försämras avsevärt. Det skulle bli mer instängt och väsentligt mörkare. En stor del av himlen och därmed ljuset försvinner. Gårdens yta minskas och det blir inte plats för fria ytor och grönska. Det gör också kvarteret mindre attraktivt för barnfamiljer vilket bidrar till en ökad ålderssegregering.

### Boende, Tegnérkunden

Nej till arkaden på grund av påverkan av kulturhistoriska samt skyddade byggnader. Området tål ej mer restauranger och kvällsliv. Nej till påbyggnader då utsikter, ljus och luftgenomströmning påverkas negativt.

Nej till gårdshus då förtätningen för de boende är orimlig, integriteten och avskildheten för den enskilde nästan obefintlig

Det är orimligt för de boende i detta område, att ekonomiskt låsas in under byggperioden, samt boendemässigt att leva i en byggarbetsplats under 4-5 år. Om Vasastaden ska vara en levande stadsdel för privatfamiljer så är det inte FABEGE som ska vinna på bekostnad av de boende i Vasastaden.

### Boende, Tegnérkunden

Med chockartad förvåning fick vi 20-02-21 besked om de nya byggplanerna för Fabeges fastighet Barnhusväderkvarnen 36. Ett projekt som arbetats fram under 4 - 5 år och först nu exponeras för oss boende i det direkta närområdet. Häpnadsväckande i en tid av

demokrati och medbestämmande och där boende ges endast 6 veckors tid för att ge våra kommentarer innan ärendet ska beredas vidare inför beslut.

Fabege, Stockholms Stad och White Arkitektkontor verkar helt ha bortsett från alla boendes aspekter och konsekvenser i byggprojektet. Dessutom är det förvånansvärt hur Stockholms Stad, som borde vara objektiv och neutral, i så stor grad, företräder Fabeges byggplaner och intentioner.

I direkta närområdet finns uppskattningsvis 75 - 100 st bostadsrättslägenheter. Marknadsvärdet på dessa bostadsrätter kan uppskattas till mellan en halv till 1 miljard kr. Från 20-02-21, så kommer värdet av dessa bostadsrätter att påverkas negativt under de 6 - 8 år som beredning och byggarbeten beräknas ta. Om någon av de drabbade lägenheterna idag skulle bjudas ut på marknaden (byte bostad, skilsmässor, dödsfall) så kommer marknaden reagera med en trolig värdeminskning på 15-20 % (enl Auktoriserad Mäklare) på aktuellt objekt. Detta kan röra sig om uppskattningsvis totalt 100-tals miljoner kronor som närliggande bostadsrättsägare riskerar vid en försäljning närmaste 6-8 åren. Detta är en ekonomisk skada de inblandade ägarna inte orsakat och inte kan skydda sig från.

#### **Samrådsmöte 2020-02-05**

Mindre utställning med representanter för Fabege, Arkitektkontoret White, Stockholms stad. Lösa samtal med olika representanter varefter de boende begärde en samlad presentation över projektet. Låg detaljkunskap och flera frågor blev obesvarade. På en fråga hur praktiskt det skulle gå till med placering av byggkranar, arbetsbodar, materialförråd, godsmottagning av flera 100-tals stora lastbilar, till detta stora bygge, så kunde ingen av representanterna ge något svar. Det får byggherren återkomma med senare, var det föga klargörande svaret.

Det borde vara synnerligen rimligt med en genomförande- och konsekvensplan för hur området ska fungera. Ytorna runt byggplatsen är ytterst begränsade och smala och transporter ner till garageinfarten kan ej blockeras.

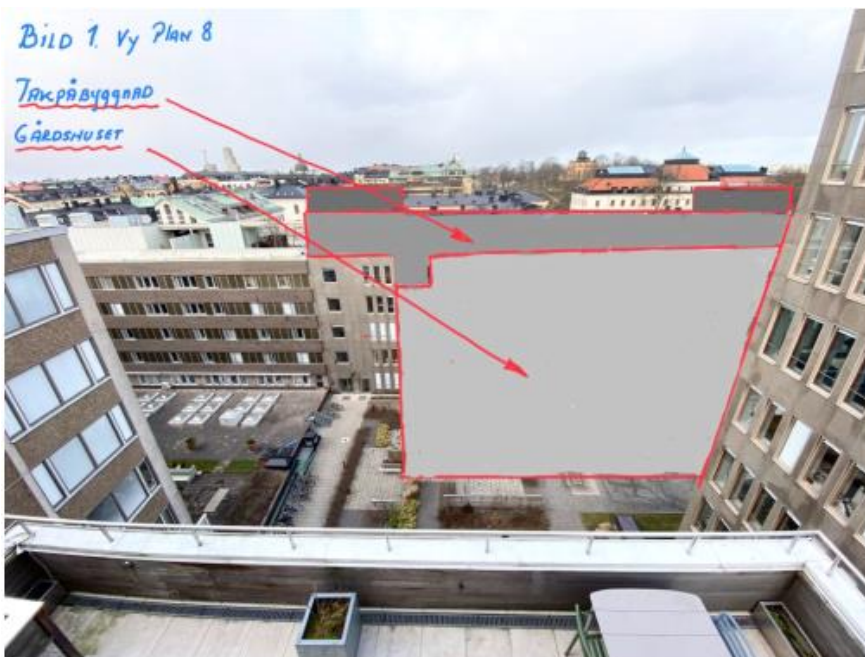
Hur ska de boende kunna ta ställning och förstå om grundläggande funktioner och praktiska förutsättningar inte kan redovisas?

#### **Vyer & Utblick**

Bifogade bilder visar konsekvenserna av tillbyggnad för boende på 8:e våningen på Tegnérlunden 4. Detta är kvalitetsytor som bortsett

från ljus och skugga, är unika kvalitetsytor som rimligen ska bevaras och inte byggas bort och döljas.

Dramatiskt mycket sämre blir det för de som bor på plan 1-7. Var tog alla fagra ord om kulturell miljö och skyddade av byggnader vägen.



Området Observatorielunden, Gamla Universitetsområdet, Strindbergs huset, Adolf Fredriks Kyrka, försvinner mer och mer samt den historiska och kulturella mångfalden i området.

Nuvarande mått och höjder får ej ändras.

### Byggmiljö och Boende

Alla vill vi ha frisk luft och bra ljus. För de boende på Tegnérslunden 4 gäller också detta. Men nu ska det bli en byggarbetsplats på gården med trolig byggkran i mitten. Byggdamm och oljud några meter från sovrumsfönstren. Lägenheten på plan 8 är mycket varm och kräver därför mycket vädring. Vädringen sker med fönstren mot gården. Hur ska detta kunna gå till med byggdamm och oljud. Vem kommer städa fönster och balkonger som kommer fyllas med damm och partiklar? Också gården kommer att skräpas ner där folk och cyklar kommer dras ut på gatan med ökad nedsmutsning som följd. Vem kan använda gården för rekreation och för barnfamiljer under dessa år?

### Integritet & Familj



Avståndet mellan Tegnérslundens bostadshus och delar av nuvarande Fabege kontorshus är c:a 8 meter. Här exponeras familjeliv och kontor i en salig blandning. Allt finns för den som vill se. Sängkammare, vardagsrum, toaletter, matplatser, allt och bara 8 meter från den andra fastigheten. Som om detta avskräckande exempel inte räckte, så ska nu ett nytt gårdshus anläggas som kommer ansluta till Tegnérslundens bostadshus och vika in 90 grader mot de befintliga balkongerna. C:a 35 % av balkongytorna kommer nu få utsikten skymd samtidigt som alla gårdshusets nya fönster ytterligare exponerar de boendes integritet mot FABEGE. (Bild 4)



**Respektlöshet för  
Boendemiljö**

Alla dessa Tända Lampor  
på Kvällar och helger och  
tillika alla Persien  
gardiner som hänger nere  
eller på trekvart när de ej  
används. (Bilden visar  
Markisvy mot vår  
Fastighet).  
Och nu ska det bli ännu  
fler.....  
De med Balkong mot  
Gårdshuset Körs över....

**Gårdshusets placering i vinkel mot Balkongdelen Tegnérkunden 4**

Sköna balkonger mot solnedgången. Vart tar utsikten vägen? Att istället ha Fabeges kontorslandskap i nära vy är kanske inte vad alla är intresserade av.

Det är skämmigt att FABEGE och Stockholms Stad har satt sina namn under ett så boendeovärdigt förslag.

### **Gårdsplanen.**



Ingenstans i handlingen framkommer tydligt att gårdsplanen är i två olika plan med c:a 1 meters höjdskillnad. Den övre delen nås via en metalltrappa med gallersteg. Att ta sig upp här med barnvagnar och leksaker är inte helt lätt. För äldre riskfyllt. Barn med cyklar och leksaker direkt olämpligt.

Den delen som var användbar för barnfamiljer, byggs ett gårdshus på. Den del som vi ej använder och som är olämplig, får vi i utbyte.

### **Fler Cykelställ**

300 st nya cykelställ ska Fabege ta fram. På Gården finns inga realistiska ytor att erbjuda så många cykelplats samt dessutom förse med skärmtak. Orealistiskt. Var finns sådana ytor i garaget, som dessutom är lätt tillgängliga för de cyklandes.

### **Trygghet och Säkerhet**

De nya byggplaner som Fabege presenterat innehåller 6 st dörrar ut till gården. Därifrån kan man ta grinden ut vid Tegnérslunden 4. Det kan innebära att rätt många okända ansikten kan komma att passera grindöppningen vid Tegnérslunden 4, Personer som skapar en osäkerhet och ökar otryggheten. Nycklar och koder kan lätt komma i orätta händer. Kommunikation till och från Fabege:s kontor ska i första hand ske via egna entréer.

### **Brand och katastrofsäkerhet**

En fullskalig brand inne på gårdshuset kan säkerligen vara en katastrof. Har det gjorts en fullskalig brandanalys och räddningsplan för gårdshuset. Brandfordon kan ej komma in på området.



**Nej Tack till Arkaden**

Förändra ej området ur historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt hänseende från dagens utförande. Låt rymden och ytorna vara kvar. Olyckligt med fler restauranger och nattliv.

**Boende, Tegnérkunden**

"Alla kontor som behövs i Sverige är redan byggda" skriver ett antal personer, för någon vecka sedan på DN debatt i samband med ett IVA-projekt. Förutom hållbara städer handlar projektet om cirkulär ekonomi, vilket anses minimera behovet av kontor.

Att förtäta gårdar i städer ökar enligt en ny rapport, vetenskapsradion SR, uppvärmningen av vårt klimat.

Ett flertal fastigheter "delar" innergård sedan lång tid tillbaka. En fin gård, där vi solar, fikar och äter middag. En gård där barnen lär sig cykla och leker helt skyddade från omgivande gator. Det "höghus" som gränsar till gården, tar redan bort ett par soltimmar per dag. Det ljus som finns på gården är inte stort idag och behövs verkligen för att växter och människor ska må bra.

Ett nytt kontorshus är som en käftsmäll. En sådan förtätning känns helt absurd. De romantiserade bilder som visades upp av White Arkitekter, är inte sanna. Vårt grannhus ska ju enligt planen bli delvis förbyggt, och förlora mycket ljus. Fönster som ligger åt gården blir förmörkade och får nära full insyn. Tryggheten minskar med många nya kontorsplatser. Allt fler människor kommer att röra sig över gården, som idag är helt inbyggd. Vad händer om det börjar brinna. Brandkåren kommer inte in på gården idag, och det blir ju värre med fler byggnationer att ta hand om.

En byggnation på denna gård kommer också att under lång tid vara förödande för oss boende. Buller och damm och försämrad luftkvalitet är att vänta.

Vasastaden är unik och populär. Vi har inget behov av att City förflyttar sina positioner åt vårt håll. En galleria, som planeras mitt i butiksdödstider, verkar inte vara något som vi behöver. Risker är att det istället blir en restauranggalleria. Det behövs verkligen inte i ett av Stockholms mest förtätade restauranglägen.

Trafikflödet är redan ansträngt i området. Massvis med nya kontorsplatser, kommer ytterligare att försämma luften, och försämma framkomligheten.

**Boende, Drottninggatan**

Förslaget innebär förändrat och försämrat ljusinsläpp. Ökad cirkulation i närmiljön, ökad trafik. Ev nya krogar i bottenplan kan leda till mer stök o fylla. Nuvarande lokalhyresgäster och deras etablerade verksamheter kommer att påverkas negativt av ett långdraget byggande.

**Boende, Drottninggatan**

Den planerade förändringen av det gamla Postbankhuset, kommer inte bara att i negativ riktning förändra den K-märkta byggnadens karaktär. Förändringen kommer även att störa utsikten från Strindbergsmuséet och Blå Tornet och därmed inverka på den historiska och kulturella betydelsen av denna del av Vasastaden och Drottninggatan.

Utöver dessa, ack så viktiga, kulturella och historiska skäl bör förändringen av detaljplanen omedelbart stoppas av hänsyn till de boende i lokalområdet som får försämrat ljusinsläpp samt tvingas leva med sämre framkomlighet i och med den borttagna trottoaren samt det avsmalnade gatuplanet vilket särskilt riskerar försvåra räddningstjänstens arbete.

**Boende, Rådmansgatan**

Redan trånga gator kommer att göras ännu trängre på Drottninggatan och eventuell trafik i samband med bygget riskerar att skapa en väldigt otrygg gatumiljö på Holländargatan och Rådmansgatan från trappan och upp mot Drottninggatan där lastbilar redan idag har svårt att komma fram.

Att bygga på våningar på huset kommer avsevärt skymma ljuset in på gården Rådmansgatan 59 / Drottninggatan 114 och ändra stadsbilden genom en för stadsdelen helt udda byggnad

Integriteten och insynen kommer väsentligt försämrats för boende med västlig utsikt mot Barnhusväderkvarnen då påbyggnaden kommer ha insyn på innergården vilket är oacceptabelt.

Att lägga till ytterligare krogar och kvällsöppna restauranger kommer att ytterligare höja otryggheten i detta område från nivåer som redan är höga jämfört med stadsdelen.

### Boende, Drottninggatan

Är helt emot planförslaget/detaljplansförändringen.

Påbyggnaden som vetter mot Drottninggatan 110 kommer att löpa längs hela fastigheten och innebär en höjning av befintlig fastighet med 5 - 7 meter, vilket kommer att medföra mycket försämrat ljusinsläpp. Det kommer bli väsentligt mycket mörkare alla årstider, stor andel av lägenheterna som idag får solinsläpp och som ser den blå himlen kommer med påbyggnaden att gå miste om detta, en avsevärd försämring av boendestandarden.

Adolf Fredriks församling är en av de kontorstätaste församlingarna i Stockholm och det behövs inte fler kontor och definitivt inte i den kulturmärkta fastigheten Posthuset.

Att bygga in arkaden och expandera ytan till förmån för näringsidkare, kan i sig vara trevligt. Framkomligheten på den delen av Drottninggatan blir dock mycket begränsad då en bred del av trottoaren byggs bort, vilket ökar känslan av en mörkare gränd, med problem för tex utryckningsfordon att ta sig fram.

Den omfattande och tidskrävande ombyggnationen kommer att vara mycket störande för boende och för övrig passerande fotgängare och fordon.

### Boende, Drottninggatan

Boende i Brf Kungsbacken, Drottninggatan 112, protesterar mot ut- och påbyggnaden av jättehuset som ligger tvärs över gatan.

Att arkaden byggs igen är klart olämpligt. Drottninggatan är smal nog som den redan är, och arkaden är vår trottoar. Visserligen är Drottninggatan gågata numera - men trafik saknas sannerligen inte för den skull. Såväl taxi som privatbilar, transportbilar och olika sorters cyklar samsas bland trafik hinder, blompottor och barnvagnar. Att ta bort ena trottoaren är en dålig idé. Trottoaren behövs.

Husen tvärs över gatan är byggda sent 1800-tal. Det betyder att innergårdarna mestadels är trånga och djupa. De som bor längre ner i husen får idag inte solljus ens under årets ljusaste månader - och om ni tillåter påbyggnad av grannen tvärs över gatan, kommer ytterligare ljus att försvinna. Skugglinjen lyfts med flera meter, vilket kommer påverka så gott som samtliga som bor i vår förening.

Att bo i innerstaden är ett privilegium förenat med vissa nackdelar. Gator grävs upp, gator sluts på nytt, för att snart åter grävas upp. Byggfuttar och byggställningar kommer och går, alltid är det någon fasad eller några fönsterrader som ska renoveras på gamla hus. Så är det och så måste det vara. Men att bygga på och till så storskaligt som planeras på Drottninggatan mellan Tegnérsgatan och Rådmansgatan är ett projekt som skulle ta årtal. Att acceptera trafikstörningar, bullerstörningar under så lång tid känns inte acceptabelt - allra minst som resultatet kommer att bli en mindre bra livsmiljö för oss som redan bor här.

### Boende, Drottninggatan

Vill framföra oro inför det bygge som planeras i mitt kvarter. Ser inte hur detta kan föra något positivt med sig till boende. Detta görs helt i vinstdrivande syfte vilket såklart är helt ok, så länge det inte är på någons bekostnad. Inte nog med byggnationer som förmodligen kommer störa under lång tid, men även efter färdigställande så kan jag inte annat än anta att kvarteret kommer ta skada då det redan är trångt som det är. Att mer rymd ska slukas för inbyggnationer och höjd byggnad är inget man kan komma runt på ett bra sätt utan påverkan på miljö. Valde boende baserat på lugnet i kvarteret vilket kommer att gå förlorat i.o.m den kommers som planeras. Är helt enkelt emot detta projekt

### Boende, Tegnérslunden

- Bort med gårdshuset.
- Ingen påbyggnad av våning ovanpå befintligt hus längs Rådmansgatan, Drottninggatan, Tegnérsgatan.
- Låt våning 1 längs Drottninggatan vara kontorsyta även fortsättningsvis (och inte bli yta för centrumändamål).
- Glasa inte in arkaden.

Har inte tidigare deltagit i aktioner som till exempel mot Slussenbygget, Nobelhuset på Blasieholmen eller andra planerade byggnader men känner att det kanske är nu som det är dags att göra något.

Det måste bli ett stopp helt enkelt. Ett stopp för att åter bygga igen de innerstadsgårdar som tidigare rensades från gårdsflyglar och andra byggnader. Kvarteret Nebulosan i Vasastaden är ett exempel. Det måste också bli ett stopp för höga påbyggnader på hus.

Det moderna kan inte längre vara Manhattan. Stockholm bygger inte sitt varumärke på högt och trångt utan på det motsatta. Det

handlar om att tänka framåt. Pendeln måste slå tillbaka. Människan behöver öppna och ljusa stadsrum att röra sig i och bo vid.

Drottninggatan är en av Stockholms äldsta gator från 1630-talet. Den har sin raka sträckning med Katarina kyrka och Observatoriekullen som perspektiviska accenter, och den har sin sista sträcka längs kvarteret Barnhusväderkvarnen. Här måste varsamhet gälla. Nu fanns inte Folke Löfströms stora funkishus den dagen 1948 då DN:s chefredaktör Herbert Tingsten stannade upp vid Drottninggatsbackens krön. Här fick han en stark känsla av att befinna sig ovanför stadslivets myller. Han tyckte om de utblickar som fanns vid krönet och det var där han kände tankens frihet. Jag förstår hans känsla för platsen. Låt inte platsen förvanskas ännu mer med att bygga högre än idag. Huset syns vida omkring. Ända från korsningen Västmannagatan/Rådmansgatan uppfattas en påbyggnad hög och dominerande.

När jag själv promenerar i området kring Norrtullsgatan, Drottninggatan, Rådmansgatan, Teknologgatan, Kungstensgatan slås jag av att det är lugnt, lantligt, bra med siktlinjer och byggnader i mänsklig skala. Det är definitivt inte city.

Funktionalismens rationella drag ser man tydligt i Folke Löfströms posthus. Det är ett vackert hus. Det är dock ett hus där arkitekturen speglar tiden det byggdes i. Arkaden tillhör arkitekturen och huset är grönklassat. Huset är för stort och fyrkantigt och inte passar in i omgivningen. Låt det därför inte bli större och fyrkantigare.

### **Inga påbyggnader ovanpå befintliga**

De olika fotomontagen i detaljplaneförslaget försöker försköna den kommande verkligheten. Andra material, lite annan färg, lite indragna våningar. I den kommande verkligheten blir huset som helhet ändå alldeles för stort och för dominerande gentemot omgivningarna. Det befintliga huset grönklassat och då blir det helt fel att göra påbyggnader även om fotomontaget likt en reklambroschyr vill försöka skilja ut det olika våningarna.

### **Ingen inglasning av arkaden**

Arkaden tillhör arkitekturen och därmed grönklassningen. Att som förslaget ha verksamheter riktade mot allmänheten i den inglasade arkaden är att skjuta över målet. Arkitekturen förstörs i sin helhet. Att ha verksamheter i bottenvåningen har man ju haft länge och har fortfarande idag. Förutom att vi den senaste tiden har sett hur butiker blivit kontor.

### **Ingen verksamhet med centrumändamål på våning 1 längs Drottninggatan**

Det är bara dumt att tömma en våning på kontorsyta för att istället

har verksamheter riktade mot allmänheten. Dessutom är våning 1 i samma höjd som innergården med bostadshus. Skalskyddet mot bostadsmiljön måste finnas där. Det handlar om säkerhet, insyn, buller, transporter samt att vistas på innergården.

### **Inget gårdshus**

Ett gårdshus på innergården har varit aktuellt tidigare men då med bostäder. När fastighetsägaren förstod att gårdshuset inte skulle ge berömmelse utan snarare svarta sorgkanter på varumärket försvann det från planen. Det är nästan likadant nu, Det är anmärkningsvärt att stadsbyggnadskontoret släpper iväg ett detaljplaneförslag på samråd där allt är så fokuserat mot ett huskomplex. Man resonerar lite om stadsmiljöerna som ligger norr, väster, och syd om förslaget. Bostadsmiljöerna sydväst och väst om förslaget är som bortblåsta. Alla förstår att sprider man ut ett hus så mycket på både höjd och bredd på denna innergård och så nära befintliga bostadshus så kommer det att ge jättestor negativ påverkan på befintliga boendemiljöer. Inte ett ord om detta i planbeskrivningen.

### **Så här kan ni göra istället**

#### *Konvertera till bostäder*

LM Ericsson-byggnaden längs gamla Södertäljevägen (E4:an) vid Västbergarondellen, numer The Brick, har konverterats till bostäder. Huset byggdes 1968 – 1974 och har arkitekturen med vertikala fönsterband lite gemensam med Folke Löfströms byggnad. Varför inte konvertera till bostäder i Vasastaden? White arkitekter har ju kunskapen eftersom de varit med i The Brick.

#### *Ha kontorslokaler i bottenvåning*

Om man går gata upp och gata ner i innerstaden så ser man hur butiksdöden breder ut sig. Det är inte alltid det kommer ett café som nästa hyresgäst. Lika vanligt är det att ett öppet kontorslandskap inryms i lokalerna. Det verkar populärt för dessa yngre kontor att befinna sig i nivå med gatulivet och ses och synas genom stora butiksfönster. De saknar säkert inte hiss och trapphus. Gör likadant med gamla posthuset i bottenvåningen.

#### *Gör arkaden ljusare*

Arkaden upplevs mörk och det beror på mörkt innertak och mörk fasad där det inte är fönster. Arkaden kan göras mer tilltalande än idag med lite ljusare fasad och innertak samt med mer och bättre belysning.

#### *Gör utbyggnader på befintliga byggnader*

Strunta i gårdshuset med dess glasgångar och kopplingar till befintliga byggnader. Öppna upp fasaden mot innergården, fasaden på den befintliga huskroppen längs Drottninggatan och gör något

som har med framtiden att göra. Utöka byggnaden i riktning mot innergården och slut byggnaden med glasväggar. Detta borde ge en mångfald av idéer till lösningar. Växthus, gröna fasader, odlingslotter, bikupor m.m. Själva gårdsytan utomhus blir då större. Låt kontorshyresgästerna få sin boulebana utomhus. Ta in landet i kontorshuset i innerstaden. Ge kontorshyresgästerna något vackert och njutningsfullt. Bli berömda som fastighetsägare. Gör något som andra blir nyfikna på och vill komma och titta på. Gör något som ger företag lust att hyra kontorsyta i fastigheten.

#### *Gör delar av servituts-passagen till handikappramp*

Det är en nivåskillnad till angränsande innergårdar. Idag nyttjas en skranglig trappa för passagen. Bygg en svängd "handikappramp" för nivåskillnaden. Passa på att minska nivåskillnaden. Då kan angränsade fastigheter lättare transportera sina cyklar, barnvagnar, arbetsredskap etc. via grinden till respektive innergård.

Nu får stadsbyggnadskontoret och fastighetsägaren visa framfötterna vad gäller bra stadsutveckling. Det nu aktuella detaljplaneförslaget är tvärt emot. Stadens attraktion skapas i den yttre gemensamma miljön. Att göra redan storskaliga och dominerande fastigheter ännu större och högre i dessa historiska kvarter i Vasastaden tillhör inte framtiden. Framtiden stavas inte mörkt, högt, trångt och mera kontorsytor. Framtiden stavas resurseffektivitet, klimatanpassning, stadsodling, öppenhet, ljus och en god gestaltad livsmiljö för människor.

#### **Boende, Drottninggatan**

Boende på Drottninggatan/Rådmansgatan/Tegnérgatan kommer att beröras av det planerade bygget av minskat ljusinsläpp för ett flertal lägenheter. Den K-märkta miljön kommer att få negativ effekt av bygget och berör såväl Strindbergshuset som Spökparken och "gamla Universitetet".

#### **Boende, Tegnérkunden**

Inkommer med två skrivelser.

Har invändningar mot förvanskandet av den tidstypiska kontorsbyggnaden och mot att påbyggnaden på höjden får stor påverkan på stadens utseende.

Har invändningar mot det nya gårdshuset som får stor inverkan på omgivande bostadsfastigheter och framför allt på kvarterets barn som förlorar sina lek-ytor.

### **1. Stora ingrepp i en kulturhistorisk miljö**

Barnhusväderkvarnen 36 måste skyddas och bevaras; fastigheten borde återställas till ursprungsskick snarare än att förvanskas genom en nutida påbyggnad. Fasaden mot gården är av lika hög kvalitet som fasaden mot Drottninggatan och bör inte förvanskas med en gårdsbyggnad. Höjden på ursprungsbyggnaden är väl avvägd och bör inte byggas på i höjdd. Byggnaden borde istället återställas i ursprungsskick genom att existerande påbyggd våning rivs. I vilket fall bör inte ytterligare en påbyggd våning ovanpå den redan existerande – plus stora uppstickande teknikutrymmen – tillåtas.

Påbyggnaden kommer att bli väldigt synlig från närliggande Observatorielunden och där störa siktlinjerna. För den som ställer sig på Observatoriekullen intill Observatoriet och tittar söderut längs Drottninggatan kommer påbyggnaden att dominera utsikten mot city. Även från gatunivå blir påbyggnaden störande; en flanör som kommer norrifrån längs Norrtullsgatan/Drottninggatan och promenerar mot city får idag syn på Blå Tornet redan i höjd med Observatorielunden.

Enligt samrådshandlingen har en "Byggnadsantikvarisk förundersökning" gjorts. Kan denna undersökning anses opartisk när den är gjord av medarbetare hos White arkitekter, som är Fabeges egna arkitekter – med ett kommersiellt intresse i att projektet ska genomföras. Är personerna som gjort förundersökningen certifierade som sakkunniga kontrollanter av kulturvården enligt Boverkets föreskrifter?

### **2. Påbyggnaden är en betydande olägenhet för kringboende**

Förslaget med utökad byggrätt gynnar ensidigt Fabege och deras önskan om större kontorsytor, utan hänsyn till kringboende grannar.

Förslaget avviker från existerande detaljplan och avviker dessutom från gällande översiktsplan för Vasastan – utan någon motivering till varför dessa stora avsteg är nödvändiga. I samrådsdokumentet finns överhuvudtaget inget nämnt om att andra fastigheter runt gården är bostadsfastigheter, eller hur kringboende skulle påverkas av förslaget.

Påbyggnaden på höjden av Barnhusväderkvarnen 36 är en betydande olägenhet för boende i bostadsfastigheten Barnhusväderkvarnen 37. Lägenheterna kommer att förlora ljus, förlora kontakt med blå himmel och förlora utsikt genom påbyggnaden.



Till saken hör att Fabege själva varit delaktiga i tillkomsten av de kringliggande bostadslägenheterna. Historiken är att när detaljplanen 1961 antogs fick Barnhusväderkvarnen 36 en byggrätt längs Tegnérkunden flyttad, så att man istället fick bygga höghusdelen inne på gården. Det vackra 60-talshuset fick då lika vackra fasader både mot gatan och mot gården.

2004 fick fastigheten tillbaka även byggrätten mot Tegnérkunden, vilket ledde till att Fabege såg till att PEAB lät bygga bostadshuset Barnhusväderkvarnen 37, som färdigställdes 2008 ovanpå Fabeges fastighet. Fabege har alltså redan fått använda byggrätten två gånger. Det är också därför – som framgår av samrådshandlingen (sid 44) – det finns en befintlig gemensamhetsanläggning, där Barnhusväderkvarnen 36 och Barnhusväderkvarnen 37 ingår.

Jag tycker att det är fräckt av Fabege att först tjäna pengar på försäljningen av Barnhusväderkvarnen 37 och sedan – trots att man har en gemensamhetsanläggning med bostadshuset och även delar innergård med bostadshuset – prospektera för nya byggprojekt som innebär betydande olägenheter för de boende i bostadshuset. Innan samrådshandlingen skickades ut visste de kringboende ingenting om Fabeges planer, och konsekvenserna för de boende diskuteras inte heller i samrådsdokumentet.

Påbyggnaden av Barnhusväderkvarnen 36 innebär en betydande olägenhet för kringboende. Efter påbyggnaden kommer lägenheterna att förlora ljus, kontakt med blå himmel och utsikt. Detta är extra besvärande eftersom lägenheterna ursprungligen marknadsfördes med just den fina utsikten som ett säljargument – och säljaren var Fabeges samarbetspartner och "syskonföretag" PEAB.

I mäklarprospektet för lägenheterna i Barnhusväderkvarnen 37 var utsikten från de övre lägenheterna ett säljargument som hjälpte till att motivera de höga lägenhetspriserna. I mäklarprospektet från 2008, som användes när jag köpte lägenheten, står bland annat om "panoramavy" från balkongerna och att det ska vara "helt fritt från insyn".

Det var inte Fabege själva som marknadsförde lägenheterna, men Fabege sålde byggrätten för bostadshuset till PEAB – ett närstående byggbolag med delvis samma ägare, PEAB, som uppförde bostadshuset och sålde lägenheterna. Fabege och byggbolaget PEAB är två "syskonföretag" Fabege har alltså tjänat pengar på

försäljning av lägenheter med en "panoramavy", som de nu vill bygga för.

### **3. Finns verkligen behov av påbyggnaden – och hur hög är den?**

På samrådsmötet den 5/2 2020 frågades om det faktum att butikslokalerna längs Drottninggatan för närvarande tycks användas för kontorsändamål. Har lokalerna klassats om som kontor och kommer detta att öka antalet kontorsarbetare i fastigheten. Svaret på mötet var Fabege fått ett tillfälligt bygglov för att använda butikslokalerna som kontor, i samband med ombyggnaden av fastigheten.

Uppfattar att Fabege redan idag – eventuellt p.g.a. den s.k. "butiksdöden" – har svårt att hyra ut sina butikslokaler till butiker; istället hyrs butikslokalerna ut som kontor. Det är orimligt att planera för utökade butiksytor på plan 0 och 1 och på detta sätt motivera en utbyggnad på höjden av kontorshuset. Med tanke på "butiksdöden" är det mer rimligt att plan 0 och 1 får användas som kontor permanent, och utbyggnaden på höjden skrotas – av kulturhistoriska hänsyn och av hänsyn till de som bor i kvarteret.

Butikslokalerna började användas som kontorslokaler fullt ut av företag (bl.a. Bertelsmann/United Screens) som flyttade in den 3 februari 2020, medan samrådsmötet angående fastigheten Barnhusväderkvarnen 36 var först den 5 februari 2020.

Om Fabege fått tillfälligt bygglov för att få hyra ut butikslokaler som kontor "i samband med ombyggnad av fastigheten", är det inte märkligt att detta bygglov har givits innan samråd angående den ändrade detaljplanen ens har påbörjats?

Samrådsdokumentet saknar en tydlig motivering till varför utökade butiksytor behövs i Barnhusväderkvarnen 36, med tanke på att existerande butiksytor används som kontor. Samrådsdokumentet saknar också en siffra på hur många kontorsplatser som ska tillkomma, och också en tydlig siffra på hur mycket högre kontorshuset skulle bli efter en påbyggnad.

Enligt samrådshandlingen sid 26 är planen att "befintligt indraget våningsplan med kontor på gatubyggnaden (plan 10) rivs och ersätt med två nya våningsplan (plan 10 och 11)". Däremot står det ingenting om höjden på de 2 nya våningsplanen. På samrådsmötet den 5/2 20 frågade de kringboende hur många meter högre fastigheten kommer att bli.

Trots att både arkitekten, en representant från fastighetsägaren Faberge och ansvariga på Stadsbyggnadskontoret närvarade på mötet, så påstod samtliga att de inte kunde svara på denna till synes enkla fråga.

- Hur mycket högre kommer byggnaden att bli?
- Om de två nya våningsplanen är högre än de befintliga våningsplanen från 60-talet, varför är extra takhöjd nödvändig, med tanke på den känsliga kulturhistoriska miljön?
- Är det nödvändigt att dessutom ha ovanpåliggande teknikytor på taket som ytterligare ökar byggnadens höjd och volym?

#### **4. Gårdshuset och dess barnkonsekvenser**

Planförslaget inkluderar byggnaden av ett nytt gårdshus som enligt samrådshandlingen har ett *"fotavtryck"* på marken om cirka 400 kvm. Dessutom framgår av samrådshandlingen att *"avstånd mellan den nya gårdsbyggnaden och befintlig byggnads fasad på Barnhusväderkvarnen 37 är 14 meter."* Där emellan ska enligt planen placeras ett atrium av glas. Men samrådsplanen anger inte — den totala gårdsyta som försvinner genom byggandet av det nya gårdshuset plus glas-atrium.

- Hur stor total gårdsyta försvinner om gårdshus och atrium byggs?

På sidan 31 finns "figur 17" där det framgår att en mycket stor del av innergården försvinner. Dessutom försvinner just de delar av gården som är mest grönskande, för där gårdshuset planeras finns idag gräs, grus och buskar. Enligt illustrationerna i samrådsplanen så blir det nästan bara gångvägen kvar av innergården (se figurerna 16 - 17 på sid 31 i samrådsplanen). Trots detta står det i samrådsplanen (sid 39) att "gröna tak och grönska i marknivå bidrar även till dagvattenhanteringen och minskar föroreningsbelastningen". Rimligtvis borde det istället tydligt stå att den ändrade detaljplanen skulle minska grönytorna.

Som beskrivs i samrådshandlingen (sid 20), så karaktäriseras innergården av *"fria siktlinjer och en upplevelse av att gårdsrummet tillhör samtliga omkringliggande fastigheter"*. Dessa omkringliggande fastigheter är till stor del bostadshus och i dessa, bl.a. i Barnhusväderkvarnen 30 (Tegnérslunden 6) och i Barnhusväderkvarnen 37 (Tegnérslunden 4), bor många barn. Barnen använder innergården för att leka, springa och lära sig cykla i en trygg miljö. Den del av innergården där gårdshuset planeras består idag huvudsakligen av mjuka ytor med en liten grusplan, omgiven av buskage, små gräsytor och gångar – där kvarterets barn kan leka.

Mest av allt drabbas kvarterets barn, som leker på gården. Gräsytor, grusytor och grönska försvinner. Återstoden av gården hamnar tätt intill gårdshuset och kan tänkas anordnas för att passa kontorspersonalen snarare än kvarterets barn. Trots detta står i samrådsplanen under rubriken "Barnkonsekvenser" (sid 42) bara en enda mening:

*"Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka barn vare sig positivt eller negativt."*

Min 8-årige son uppfattar denna mening som väldigt provocerande. Om en stor del av innergården görs om till kontorshus, så påverkar detta naturligtvis kvarterets barn. Min son undrar:

- Ska det finnas dörrar direkt ut från gårdshuset till innergården?
- Ska de vuxna sitta där och röka?
- Kommer de vuxna att ta vägen över gården när de ska till jobbet?
- Kommer det att finnas några mjuka gräs- och grusytor kvar där man kan springa, leka och köra med bilar?

I samrådshandlingen (sid 35) står att 300 nya cykelplatser ska inrättas. Dessa ska enligt samrådsdokumentet vara "*lättillgängliga på innergården eller i garage*" och "*gärna utformas med skärmtak*". Till saken hör att det idag finns cirka 20 cykelplatser på gården.

- Hur många av dessa 300 cykelplatser ska finnas på innergården?
- Hur mycket av innergården kommer att finnas kvar efter gårdshus och cykelplatser?
- Kommer någon plats alls finnas kvar för kvarterets barn att leka?
- Hur många fler människor beräknas passera över innergården varje dag? Vad innebär detta för tryggheten på innergården?

På samrådsmötet den 5/2 2020 ställdes frågan: Totalt hur många fler kontorsplatser kommer att inrättas i och med tillbyggnaden?

Märkligt nog kunde varken fastighetsägaren Fabege, arkitekten eller personalen från Stadsbyggnadskontoret svara på frågan.

Representanten från Fabege påstod på mötet att kontorspersonalen inte ska passera över innergården, men detta går inte ihop med:

- planen att inrätta 300 nya cykelplatser (samrådsplanen sid 35)
- de många ingångarna från innergården till kontoren (samrådsplanen sid 31) och
- bilderna på kontorsarbetare som står och hänger utanför det nya gårdshuset (samrådsplanen sid 31).

- Totalt hur många fler kontorsplatser kommer att inrättas i och med påbyggnaden på höjden och byggandet av gårdshuset?

– Hur många personer beräknas passera över den gemensamma innergården dagligen under "cykelsäsong"?

#### **5. Betydande olägenheter under byggtiden för kringboende**

Enligt samrådsdokumentet (sid 45) kommer byggtiden att vara omkring 5 år. Kvarteret och innergården kommer att förvandlas till en byggarbetsplats, med maskiner, lyftkranar, buller och smuts.

- Under byggtiden, kommer byggmaterial, maskiner och bortschaktad jord att passera innergården och grinden belägen vid bostadsfastigheten Barnhusväderkvarnen 37?
- Under byggtiden, kommer kvarterets barn och andra kringboende att alls kunna vistas på den gemensamma innergården?
- Vid eventuell eldsvåda under byggnadstiden (eller senare), hur ska räddningstjänsten komma åt att släcka en brand i gårdshuset eller på innergården?

Konsulterna kan knappast ses som opartiska i ärendet –Det står felaktigt i den "Byggnadsantikvarisk förundersökningen" att fastigheten Barnhusväderkvarnen 36 ännu ej är klassificerad" enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering.

I själva verket är fastigheten "grönlistad" dvs den ligger i den näst högsta skyddsklassen:

Denna uppgift är redan korrigerad i samrådsdokumentet (sid 17). Denna felaktighet kastar en skugga över validiteten av den "Byggnadsantikvariska förundersökningen".

Ifrågasätter att det i samrådsdokumentet (och i den "Byggnadsantikvariska förundersökningen") inte tydligt framgår hur mycket siktlinjerna kommer att påverkas sett från Observatorielunden.

**Boende, Tegnérkunden, 8 år**

Förstör inte innergården. Om det tycker jag BUUUUUUU (ritad tumme ned)

**Boende, Tegnérkunden**

Har invändningar framför allt mot påbyggnaden på höjden, som kommer att förstöra stora kulturhistoriska värden.

Ett nytt gårdshus, gör den gemensamma innergården betydligt mindre och tar den kvarvarande gårdsytan i anspråk för kontorsrelaterade ändamål (cykelparkering och rastplats/rökruta för

kontorsarbetare). Invänder mot avsaknaden av analys av projektets barnkonsekvenser.

### **Förstör inte en kulturhistoriskt värdefull byggnad**

Denna högklassiga byggnad måste skyddas från förvanskning. Tyvärr har byggnaden en ful påbyggnadsvåning, som borde rivas för att återställa byggnaden till sitt vackra originalutförande. Vad som inte får ske är att fastigheten får ännu en våning på höjden, som ytterligare förvanskar dess proportioner och dess byggnadshistoriska värde.

Byggnadens proportioner ska inte förvanskas. Detta är ett unikt hus, som stockholmarna kan beskåda både från gatan och från gården (genom grinden från Tegnérkunden) och inte minst från den närliggande parken Observatorielunden. Planområdet ligger inom Stockholms innerstad, som är utpekad som ett riksintresse för kulturmiljövården.

Den byggnadsantikvariska förundersökningen måste göras om av opartiska, sakkunniga kontrollanter av kulturvården. Vem som helst som ställer sig intill 1700-tals-observatoriet i Observatorielunden, och blickar söderut längs Drottninggatan, kan se vilken skada en påbyggnad av Barnhusväderkvarnen 36 skulle medföra. Det är uppenbart att siktlinjerna mot Blå Tornet skulle störas och överskuggas av ett högre kontorshus.

### **Betydande olägenheter för kringboende**

Förslaget gynnar ensidigt fastighetsägaren Fabege, utan hänsyn till grannar. Förslaget avviker både från gällande detaljplan och från gällande översiktsplan för Vasastan, men innehåller trots detta inte någon egentlig motivering till varför dessa avsteg är nödvändiga. Saknar också en konsekvensanalys om hur kringboende skulle påverkas av förslaget, dels under byggnadstiden och dels efter att projektet är klart.

Byggnaderna står väldigt tätt kring innergården. Ett bygge så nära inpå bostadshuset innebär alltför betydande olägenheter för oss grannar. Här måste stadsplanerarna inse att man inte kan tillåta dessa omfattande byggen så nära våra bostäder. Dessutom måste man ta hänsyn till barnens perspektiv. Analysen av barnkonsekvenser av bygget är mycket bristfällig.

Kommer innergården bli en yta som ska tas över av kontorsarbetare? I samrådsdokumentet finns bilder av dörrar från kontorshuset ut på innergården, och på kontorsarbetare som tar rast

på innergården (även på delar av gården som inte formellt tillhör Barnhusväderkvarnen 36).

Önskar klargörande av hur många fler kontorsplatser som kommer att inrättas i och med tillbyggnaden. Undrar hur många kontorsanställda som ska passera över innergården dagligen och ta sina kaffe- och rökpauser där.

I samrådshandlingen står att 300 nya cykelplatser ska inrättas. Detta är ju en enorm mängd cykelplatser – ska hela den kvarvarande innergården göras om till rökrutor och cykelparkeringar? Var ska kvarterets barn kunna leka?

Påbyggnaden på höjden av Barnhusväderkvarnen 36 är en betydande olägenhet för oss närboende eftersom våra lägenheter kommer att förlora ljus och kontakt med "blå himmel".

#### **Inga egentliga behov av någon utbyggnad föreligger**

Ifrågasätter behovet av utbyggnaden av Barnhusväderkvarnen 36. Planerna innebär att både plan 0 och plan 1 längs med Drottninggatan avsätts för "centrumändamål", medan kontorsytor istället skapas på höjden genom en påbyggnad och i ett nytt gårdshus. Jag kan förstå fastighetsägarens intresse av större ytor att hyra ut, men är det verkligen nödvändigt ur stockholmarnas synvinkel?

Med tilltagande näthandel försiggår redan en s.k. "butiksdöd" i samhället. Fler och fler butiksytor står outhyrda, eller hyrs ut för andra ändamål. Samrådsdokumentet saknar en förklaring till varför utökade butiksytor behövs i Barnhusväderkvarnen 36, med tanke på att existerande butiksytor idag används som kontor.

Med tanke på "butiksdöden" anser jag att det är rimligt att fastighetsägaren får fortsätta nyttja de nedre våningarna som kontorsytor. Därmed borde det inte heller finnas något behov att bygga ut byggnaden på höjden, förstöra det vackra 60-talshuset och förstöra den unika byggnadsmiljön i denna del av Vasastaden.

#### **Boende, Drottninggatan**

Är emot detaljplaneförslaget och anser att detta förslag inte ska godkännas i någon del.

Är emot påbyggnaden av våningsplan som kommer att ta bort både sol och göra lägenheten mörkare. Påbyggnaden kan bli upp till 7

meter högre än den är idag. Helt orimligt. Allt för ett kontor i ett redan kontorstätt område. Till detta skulle komma en omfattande rivning och byggnationsprocess som under många år lamslår trafik och tillgänglighet.

Är kritisk till att arkaden som vetter mot Drottninggatan är tänkt att byggas in. Drottninggatan är redan en smal gata som blivit gånggata. Att göra den än trängre och med restauranger, som under sommarhalvåret har uteserveringar, göra det svårare att ta sig fram på gatan. Det är redan nu trångt och stökigt, särskilt kvällstid. Dessutom hög musik och onyktra restauranggäster som använder vår port som urinoar. I övrigt passar byggnaden som den är idag dåligt in i omgivningen. Att göra den än fulare och klumpigare exteriört tjänar inget till. Att det finns från husägaren en kommersiell aspekt som motiverar bygget har jag förståelse för. Det jag inte förstår är den kallsinniga inställningen att de boende ska betala priset.

#### Boende, Drottninggatan

Bor på Drottninggatan i närheten av det tänkta bygget och upplever att kulturvärdet i fastigheten som skall byggas om kommer minskas avsevärt med den tänkte ombyggnationen. Stadsbilden och miljön på Drottninggatan kommer att försämrast i och med denna ombyggnad då bland annat utrymmet mellan husen blir smalare.

#### Boende, Tegnérkunden (inkommit med 11 yttranden som sammanställs nedan)

Volymuppgifter saknas. Det är omöjligt att ha synpunkter på hur planen kommer att påverka boende inom planområdet, när det inte redovisas volymer. Handlingarna måste kompletteras med volymsiffror och det bör tydligt framgå vilka fastigheter som är kopplade till planområdet.

Konsekvenserna av en ökning av biltrafiken utanför Tegnérkunden 4 och Tegnérkunden 6 måste tas med i planbeskrivningen. Fler anställda kommer att använda gårdsporten från Tegnérkunden kommer biltrafiken på gatan utanför att öka.

Vad ligger till grund för påståendet [i planbeskrivningen] att biltrafiken endast ökar marginellt? Analysen är svag och motsägelsefull. Jag vill ha en bättre och djupare analys av det framtida trafiktrycket runt Tegnérkunden, Teknologgatan, Rådmansgatan och Tegnérgatan till följd av att fler människor och



bilar kommer att röra sig inom planområdet. Området klarar inte en ökning av biltrafiken! Luften och trafikmiljön inom planområdet är redan idag dåliga.



*I hörnet, bakom den röda bilen, syns gårdsporten, mellan Tegnérkunden 4 och 6, som leder in till innergården. Grinden används bland annat av de som arbetar i Barnhusväderkvarnen 36. Grinden är låst och öppnas med kod.*

Ett nytt gårdshus kommer att öka trycket och flödet av människor och cyklar genom den passage till innergården som finns mellan Tegnérkunden 4 och Tegnérkunden 6. Trafiken runt Barnhusväderkvarnen 30 kommer att öka. Viktigt att det av planförslaget framgår hur många personer som kommer att arbeta i de nya kontorslokalerna och hur det kommer att påverka boendemiljön och trafiken på gatan utanför.

Varför finns inte detta med i handlingarna?



*Foto från innergården. De olika entréerna på Barnhusväderkvarnen 36 har unika husnummer.*

Analys över hur boendemiljön inom planområdet påverkas och hur de framtida innergårdarna kommer att påverkas av projektet saknas. Detta bör finnas med. Var finns barnperspektivet?

Viktig information om ljudnivåer, olägenheter mm vid byggarbetet saknas. Hur många månader planeras bygget ta, hur blir åtkomsten för oss boende och kan jag få ersättning för nedsmutsning till följd av bygget?

Höj inte fastigheten med en våning mot Rådmansgatan.

Hänsyn måste tas till den unika kulturhistoriska miljön, de unika kulturhistoriska fastigheterna, den öppna siktlinjen från slutet av Drottninggatan mot Rådmansgatan. Mot Rådmansgatan gränsar Barnhusväderkvarnen 36 mot Drottninggatans ”finrum”. Platsen i slutet av Drottninggatan är en unik miljö som kantas av kulturhistoriska byggnader. Hänsyn måste tas till de angränsande historiska fastigheterna så att befintlig bebyggelses kulturhistoriska värde inte devalveras genom en påbyggnad.

En påbyggnad med fler våningar mot Rådmansgatan kommer att förstöra och förfula inramningen och upplevelsen av det ”kulturhistoriska rummet”.



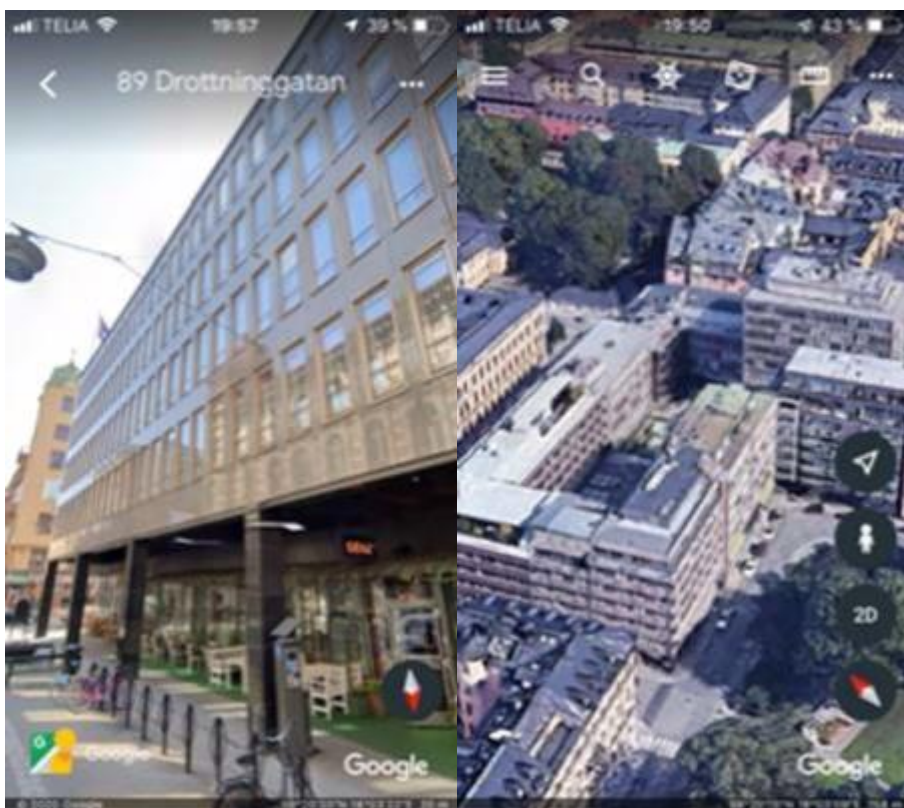
Siktlinjen från norra Drottninggatan är lång. Fasaden syns tidigt och framträder tydligt. En påbyggnad mot Rådmansgatan kommer att förstöra totalintrycket av ”Drottninggatans finrum”.

Avstå från att bygga ett glastak över atriumet. Se över hur minskningen av markytan på innergården överensstämmer med intentionerna i Stockholms Stads dagvattenstrategi för kvartersmark. En konsekvensanalys avseende minskningen av avrinningsytan bör göras.

Stockholms stads underlag för miljö- och hälsofrågor avseende dagvattenhantering för planärenden ska gälla och ska tillämpas för gårdsfastigheten och atriumet. Enligt förslaget ska atriumet avvattnas direkt ned till kommunal dagvattenledning. Det stämmer ej med stadens policy. Det är olyckligt för miljön, att välja ett glastak med direkt avvattnings till det kommunala dagvattennätet.

Inkludera fasaden mot innergård som byggnadsminne. Det blir inkonsekvent att gårdssidans fasader inte ges samma skydd som den övriga fastigheten. Den unika fasaden mot gårdssidan måste skyddas. Beslut om rivning och förändring av gårdsfasaden måste omprövas. Det är av stort intresse att gårdsfasaden skyddas.

Det bör finnas en framtidsspaning i detaljplanen som belyser hur fastigheten kommer att exponeras i det virtuella Stockholm. Det kommer att hända mycket i framtiden inom den digitala världen. Hela fastigheten måste betraktas som en sammanhållen historisk byggnad. Alla fasader på fram och gårdssida måste bevaras. Föreslagen påbyggnad på huset kommer inte kunna döljas genom att de dras in någon meter. Google Earth kommer att se allt! Hela byggnaden kommer att synas virtuellt. Beträktaren kan titta på fastigheten från alla vinklar. Inget går att dölja. Därför är det viktigt att hela byggnaden fredas från ingrepp och förändringar.



Källa Google Earth; Tre olika vyer över Barnhusväderkvarnen 36, från gatuplanet på Drottninggatan, fågelperspektiv från Tegnérslunden och fågelperspektiv mot Drottninggatan. Med hjälp av Google Earth kan du, var som helst i världen, titta på fastigheten.

Detaljplanen utgår från en föråldrad syn. Att betraktaren alltid står på gatan framför byggnaden. Så kommer framtiden inte se ut. Barnhusväderkvarnen 36 kan inte isoleras som en enskild byggnad. På Google Earth kommer byggnaden vara en del i den totala digitala stadsmiljön.

#### Boende, Drottninggatan

Jag motsätter mig förslaget av ombyggnad av det sk Posthuset på Drottninggatan. En redan trång och mörk gata blir ännu trängre och mörkare. Vi behöver mer ljus, inte mindre. Vi behöver boendeyta, inte mer kontor.

#### Boende, Drottninggatan

Jag är emot detaljplanen. Jag vill inte att Fabége bygger ut det K-märkta huset eftersom detta kommer att påverka denna del av Drottninggatan på ett negativt sätt.

#### Boende, Drottninggatan

Planförslaget kommer att orsaka extrema störningar för oss som bor på gatan, men också värdet på min lägenhet. Genom att bygga ett "centrumverksamhet" som kommer ni att öka trafiken vilket kommer att skapa mer buller, sämre säkerhet för oss som bor där samt påverka lugnet som vi har haft.

Genom att bygga en extra våning så kommer ni att minska solljuset för oss. Genom detta kommer ni att verkligen förstöra den investering samt livskvalitet som vi har.

Jag protesterar starkt mot den planerade bygget och jag hoppas att detta tas i åtanke när ni bestämmer hur ni ska gå vidare med detta.

#### Boende, Drottninggatan

Detaljplaneändringen kommer påverka oss negativt om detta går igenom vilket gör att vi alltså är emot detta förslag.

Enligt förslag kommer huset mittemot byggas på med minst en våning vilket kommer ta delar eller hela av detta ljusinsläpp beroende på tid på året/ hur högt/ lågt solen står.

Likaså kommer vi påverkas negativt av att gatan smalnas av och

byggnaden mittemot kommer närmare ”vårt” hus, vilket betyder att insynen kommer bli betydligt större än idag, då det i nuläget är kontor på adressen är det i princip inget problem varken kvällar och helger vilket ju då kommer ändras och påverka oss negativt. Likaså är vi bekymrade över att det troligtvis kommer bli en betydligt högre ljudnivå och trafik utanför på gatan både dagar och kvällar/ nätter då vi fått uppfattningen att den tänkta ”centrumverksamheten” som planeras kan komma att innebära både restauranger/ nattklubb eller liknande högljudd och störande verksamhet som detta kan innefatta.

Sammanfattningsvis kommer allt detta ovan även försämra värdet på vår lgh vilket självklart också är en negativ faktor.

#### Boende, Tegnérkunden

Stockholm behöver inte mer kontorsytor utan mer bostäder och ytor för rekreation och gröna andningshål. Redan idag är Adolf Fredriks församling kontorstätast i Stockholms innerstad. Alla moderna prognoser för användning av kontorsytor tyder på att vi i framtiden i högre utsträckning kommer dela arbetsplatser och med hjälp av modern teknik arbeta mer hemifrån.

Underlaget för planen känns som en partsinlaga för Fabege. Det saknas kommentarer och synpunkter från oberoende konsulter.

Att centrumanpassa fastigheten genom att bygga en inglasad arkad med butiker känns otidsenligt. För att skapa en attraktiv gatubild bör man hellre bredda trottoarer och satsa på plantering av träd och grönt.

För lite hänsyn tas i projektet till de boende i området och projektets ingrepp på deras boendesituation när det gäller trafikökning, begränsning av ljus, minskning av öppna ytor, buller och nedskräpning i samband med byggnationen.

#### Boende, Tegnérkunden

Är mest emot påbyggnaden och höjning av fastigheten. Kommer inte kunna se solen eller himlen längre. Kommer inte kunna se kyrkan eller blå tornet från sitt hem. Det kommer bli mörkt och tråkigt att titta in i kontor från sovrum. Det kommer bli svårt att sova på natten när det lyser från kontoren som är jättenära oss. Det



kommer bli som om ni bygger upp huset som en mur runt oss.

Det bor barn i vårt område. Vi leker på gården där ni ska bygga ett stort hus. Varför tänker ni inte på oss barn? Räknas inte vi? Vi kommer bli: Barnen i Buller Vyn

*"Jag bor i vasastan med mitt sovrum mot en innergård med redan allt för lite grönska*

*En plats där vi barn har mycket kvar att önska.*

*Utanför min balkong, kunde man förut höra vacker fågelsång*

*Nu hörs mest bara buller, stök och människor på språng*

*Där man en gång såg himmelen, solen, månen, stjärnorna och ibland en och annan spännande planet*

*Ser man nu i mörkret bara kontorslandskapets starka lysrör flimra mot min barnrumstapet*

*Där det förut fanns ett stort vackert träd med blad som spelade för vinden,*

*Ses nu bara en hög husvägg som murar in en*

*Där man förut kunde höra ett par fåglar kvittra glatt,*

*Hörs nu bara det bullrande taklandsskapets meterhöga tekniska metallkåpor få fnatt*

*De kvittrande fåglarna bor inte längre här och inte heller trädet som en gång jag höll så kär.*

*Mina vänner som brukade hoppa rep, bygga snögubbar, leka kurragömma och cykla på gården har alla flyttat härifrån,*

*Nu hörs bara jäktande kontorsmänniskor prata i mobiltelefon*

*Jag frågar mamma "varför flyttar alla mina vänner ifrån vårt kvarter"?*

*Ja mitt barn, staden vill tyvärr förtäta området mer och därför de e rbarn förbiser.*

*För att mig trösta berättar då Mamma om en dam som en gång bodde i vårt kvarter,*

*vars staty bredvid gungorna i Tegéerlunden man ser. Vad heter den damen mamma?*

*Astrid Lindgren hon svarade med detsamma.*

*Mamma skulle sedan börja berätta om något som hette Barnen i bullerbyn,*

*Varpå jag höjde på mina förvirrade bryn*

*Men mamma, ska du berätta en saga som handlar om oss?*

*Vad menar du sa mamma, Jo, för det är ju vi som är barnen i buller Vyn förstås!"*

Hoppas ni tänker på oss som bor här!

#### Boende, Drottninggatan 112

Vill protestera mot att gatan blir mycket smalare i.o.m att arkaden byggs in och att stöket utanför husen ökar när det blir fler butiker längsmed gatan.

Rökningen på gatan kommer också att öka då de bänkar som placerats vid blomplanteringarna på gågatan utanför vårt hus nuförtiden bara fungerar som rökbänkar och rökrutor. Med fler uteställen och smalare gata kommer röken att flytta sig närmare vår fastighet.

Vi kommer att behöva vistas i byggbuller och stök under minst 2 års tid. Det vill jag också protestera mot.

Jag tycker att man ska bygga fler bostäder i innerstan, inte kontor! Varför ska en del av gatan utanför mitt hus som jag nyttjar dagligen försvinna för att ge plats åt kontor och lokaler som enbart gynnar Fabegés plånbok? Sen vill jag veta hur Stockholms Stad kan vara så positiva till att ta bort markreservatet i Barnhusväderkvarnen 36 då det de facto innebär en uppoffring av det offentliga rummet till förmån för en privat fastighetsägares kommersiella verksamhet?

Därtill tycker jag att utbyggnaden av Barnhusväderkvarnen 36 på höjden kommer att ge en mycket fulare stadsbild.

#### Boende Tegnérgatan

Motsätter sig projektet. Det kommer att påverka miljön negativt samt förvanska området i ännu sämre riktning.

Här de senaste åren sett området förvanskas mer och mer. Vill påstå att man inte på något vis tar hänsyn till de boende i området utan premierar och ger tillstånd till fler och fler kommersiella verksamheter, restauranger, klubbar med högljudd musik, och kontor på ett sätt som inte står i proportion till hur fördelningen boende kontra kommersiell verksamhet/kontor är uttalat enl. Stockholms stad och enl. ursprunglig detaljplan.

Att bygga in arkaden innebär att gatan blir flera meter smalare och trottoaren försvinner.



Detta är INTE city, detta är ett ytterst värdefullt område med både grön- och blåklassade byggnader som ska värnas och lyftas. Det kan väl rimligtvis inte vara stadens intention att bygga detta utan karaktärsdrag som inte på något sätt varken smälter in i miljön eller bevarar kulturhistoriska värden utan endast kommer bli en stor ful koloss som dessutom försämrar ljuset för omgivande byggnader.

Med byggplanen kommer det bli än mer försämring med ännu fler störande element, krogar och uteserveringar som i sin tur leder till fylla och stök, oljud, oro, etc. Så mycket mer stök som det har blivit de senaste åren här i området och här talar man om att det ska bli mer tryggt med denna satsning - det är ett hån mot oss som bor i området.

Det var ett lugnt och tryggt område fram tills politikerna beslutade sig för att "öppna upp staden", men för vem? Uppenbart inte för oss som bor här, arbetar och betalar skatt och har barn som går i skola här, när vi nu inte knappt kan sova om nätterna för allt stök och skrån från fulla gäster hängande ute i gatan utanför våra sovrumsfönster.

Vi önskar att ni stoppar detta projekt som endast gynnar kommersialiseringen och att ni istället riktar in er på att lyssna och värna de boende i området.

#### Boende, Rådmansgatan

Motsätter sig förslaget till detaljplan med hänvisning till följande:

De tilltänkta på- och tillbyggnaderna är till olägenhet för de boende i området. Förslaget innebär att de boende skulle få det sämre på grund av påtagligt ökad insyn. På- och tillbyggnaderna kommer även påverka ljusinsläpp negativt.

Förslaget motverkar de åtgärder som Stockholms stad vidtagit för att stärka framkomligheten, trafiksäkerheten och attraktiviteten för gående längs med Drottninggatan som förlängts mellan Tegnérsgatan och Kungstensgatan.

En påbyggnad skulle innebära att andra hus i kvarteret inte får in dagsljus i samma utsträckning som idag. Förslaget påverkar stadsbilden som helhet. Förslaget kommer att påverka upplevelsen av gaturummet och riskerar att påverka solförhållandena. Förslaget måste ställas mot kulturhistoriska intressen att värna stadsbilden.

### Boende, Tegnérkunden

Planförslaget kommer att få enormt negativ påverkan på mig och övriga grannar i kvarteret - både ur miljö, hälsa och ekonomiskt perspektiv. Känner väldigt oro för den framtida boendemiljön och byggarbetsplats, samt den stora negativa ekonomiska påverkan detta skulle ha om föreslagen plan skulle bli verklighet.

Ljusinsläpp, himmelskontakt och solljus i lägenheter och balkonger på Tegnérkunden 4 försvinner helt om planen skulle bli verklighet.

Det känns kränkande att denna planering tydligen har pågått i flera år utan att vi, boende endast några få meter från tänkt byggnation och byggarbetsplats, fått någon information om detta.

Det behövs fler bostäder i området – inte fler restauranger. De som finns idag lockar folk till området med ökad störning som effekt. Risk finns för ovälkomna besök på innergården, ökad ljud- och bullernivån på kvällstid, ökad nerskräpning, påverkan på trafiken med mera.

Att bygga på 2 våningar, dvs. mot Tegnergatan, Drottninggatan och Rådmansgatan kommer i princip ta bort allt ljusinsläpp och möjlighet att se himmel från vår lägenhet och balkong. Detta innebär en kraftig försämring av boendemiljön och även hälsa.

Luften på innergården kommer att påverkas negativt av att takhöjden ökas. Vindriktningar kommer säkerligen att påverkas, vilket kan ha inverkan på luftningsmöjligheter i våra lägenheter en stor del av luftningen av lägenheterna är självdrag och att öppna fönster, speciellt under varmare del av året. Vi kommer att stängas in i den kub som föreslås plus en stor kolossbyggnad på gården.

Fläktar på taket ska flyttas ner i källaren. Var kommer utsläpp att placeras och hur hög blir ljudnivå.

Kontorshus på gården innebär att den öppna gården försvinner om det nya 6-våning höga gårdshuset byggs. Att bygga ett stort och högt kontorshus på vår innergård har en enormt negativ påverkan på miljön.

Förslaget med utökad byggrätt jämfört med existerande detaljplan

är ett graverande avsteg från nuvarande detaljplan. Förslaget gynnar ensidigt en part, utan hänsyn till oss boende och grannar. I planbeskrivningen finns ingen beskrivning av hur boende skulle påverkas av förslaget, trots att förslaget har så negativ påverkan på attraktiviteten för bostadsmiljön i planområdet.

Ett nytt hus på innegården kommer att ta bort mer än hälften av den gårdsyta som idag ger ljus och begränsa området för växtlighet och nyplanteringar. Gårdsbyggnaden medför en oacceptabel insyn från de kontorsfastigheter som redan idag finns väldigt nära våra fönster och balkong. Ljuset i lokaler på kvällen och nattetid pga. övertidsarbete, glömda släckta ljus osv är en olägenhet.

Innegården kommer att konverteras till en stor byggarbetsplats under många år, för att därefter minskas till minimal. I kvarteret finns många familjer med barn. Att ta bort en så stor del av ytan för att bygga en koloss till gårdshus har en negativ inverkan för barn.

Att bygga in ytan mellan det föreslagna gårdshuset och befintlig byggnad under glastak är en mycket märklig plan.

Ett cykelskjul med tak för ett stort antal cyklar kommer att ta stor del av innegården i anspråk.

Kan Stockholms stadsbyggnadskontors beslut verkligen fattas på så sätt att man totalt ändrar förutsättningarna för personer som har fattat beslut att köpa boende i området baserat på den detaljplan som låg fast då?

En stadskärna med kontor och färre bostäder, medför inte bara problem för boende, utan medför ökad trafikering, tusentals fler som skall ta sig in till stan till sina arbetsplatser. Dessutom medför ökad "centrum aktivitet", dvs. restauranger, barer, ökad ljudnivå i boende kvarter, där man vill ha lugn och ro och kunna vila på kvällar, sova på nätter, fler trafik i rörelse, osäkerhet på kvällar etc.

Det kan inte vara möjligt att Stadsbyggnadskontoret godkänner den föreslagna förändringen i detaljplan. Jag är övertygad om att ni alla förstår de orimligt negativa konsekvenser det får på väldigt många boende i området.

Jag motsäger mig därmed planförslaget.

### Boende, Drottninggatan

Vänder sig emot påbyggnaden av våningsplan som vetter mot Drottninggatan 110.

Påbyggnaden kommer att löpa längst hela fastigheten och innebär en höjning av befintlig fastighet med 5-7 meter, vilket kommer att medföra mycket försämrat ljusinsläpp. Det kommer bli väsentligt mycket mörkare alla årstider.

Adolf Fredriks församling är en av de kontorstätaste församlingarna i Stockholm och det behövs inte fler kontor och definitivt inte i den kulturmärkta fastigheten Posthuset.

Har vidare synpunkter på förslaget att bygga in arkaden och expandera ytan till förmån för näringsidkare. Framkomligheten på den delen av Drottninggatan blir mycket begränsad då en bred del av trottoaren byggs bort, vilket ökar känslan av en mörkare gränd, med problem för tex utryckningsfordon att ta sig fram.

Den omfattande och tidskrävande ombyggnationen som kommer att vara mycket störande för oss boende och för övrig passerande fotgängare och fordon.

### Boende, Drottninggatan

Beskrivningen av de planerade åtgärder tar inte hänsyn till oss som redan bor på gatan. Bland annat kommer taksiluetten att förändras vilket strider mot kvarterets karaktär och det kommer att skymma utsikten och blockera ljus för närliggande byggnader.

### Boende, Tegnérkunden

Nej till arkaden på grund av påverkan av kulturhistoriska samt skyddade byggnader. dessutom tål området ej mer restauranger och kvällsliv.

Nej till påbyggnader då utsikter, ljus och luftgenomströmning påverkas negativt.

Nej till gårdshus då förtätningen för de boende är orimlig, integriteten och avskildheten för den enskilde nästan obefintlig

Dessutom är det orimligt för de boende i detta område, att ekonomisk låsas under byggperioden, samt boendemässigt leva i en byggarbetsplats under 4-5 år.

#### Boende, Drottninggatan

För en tid sedan gick jag i pension och såg fram emot en lugn och harmonisk ålderdom i huset som jag älskar. Då får jag reda på att staden planerar omfattande ombyggnader av fastigheten mitt emot mig. Huset ska byggas högre och gatan kommer bli smalare när trottoaren försvinner. Min lägenhet kommer bli mörkare när huset mitt emot blir högre och det kommer att bli mera buller. Jag kräver därför att dessa vansinniga planer stoppas.

#### Boende, Tegnérkunden

Vi anser att det är märkligt att en analys av hur ändringen i detaljplanen påverkar oss boende saknas i detaljplanen. I planbeskrivningens avsnitt "Ljuförhållanden och lokalklimat" refereras till solstudier men referenser till ljusstudier lyser med sin frånvaro. Ändå dock påstår man ändå att planförslagets påverkan är minimal.

Vår bedömning är att gårdshusets utformning påverkar vår boendemiljö mycket negativt genom att gårdsutrymmet krymper väsentligt och gården blir mörkare och bullrigare. Detta förstärkts ytterligare genom den planerade påbyggnaden av den befintliga fastigheten med en våning vilket skulle väsentligt försämra vår boendemiljö.

#### Boende, boende i området

Kulturvärdet i fastigheten som skall byggas om kommer minskas avsevärt med den tänkta ombyggnationen. Framförallt är det beklagligt att den fina trottoaren på andra sidan gatan försvinner när arkaden byggs in och gatan blir smalare.

Jag har fler synpunkter på bygget men tänker att denna protest räcker i ett första skede.

#### Boende, Tegnergatan

Drottninggatan är en av Stockholms äldsta paradgator och nu har man alltså tänkt förvandla gatans krön till en "flaskhals". Förutom

det rent estetiska bör man ta i beaktande att uttryckningsfordon kan få det svårare med framkomligheten.

Man vill glasa in pelargången för en "centrumverksamhet" (vad är det?!) med krogar och butiker. De senaste 10-15 åren har krogarnas antal här närmast exploderat. Trevligt, men det har också lett till stök och fylla vilket ju självklart har påverkat oss boende på ett tråkigt sätt. Vi behöver alltså inte fler krogar här. Området är dessutom ett av de kontorstätaste i innerstaden; varför bygga fler?

Samtliga byggnader i området har ungefär samma höjd. Varför ska man då störa harmonin genom att bygga på en hög "kloss" som skymmer utsikten och ljuset till intilliggande fastigheter?

Så till det värsta av allt: planerna på en sex våningar hög kontorsbyggnad på innergården! Gården är liten och där finns bostadshus vars boende kommer att drabbas hårt både av själva bygget och när det väl står där. Det blir det trångt med insyn i lägenheterna och knappt något dagsljus. Stoppa detta projekt!

#### Boende, Teknologgatan 8

Är emot påbyggnad av fastigheten och även centrumverksamheten. Planen inte tar hänsyn till boendeperspektivet, framkomligheten eller miljöaspekten.

Takhöjningen påverkar kulturmiljön och ändrar kvarterets höjd och blir därmed mer kompakt. Detta går emot områdets karaktär och kommer skymma flertalet utsikter. Vårt område blir mer skuggigt.

Det kommer bli ännu stökigare med centrumverksamheten och jag kommer påverkas av det negativt, mer högljutt och turbulent. mer människor och trafik kommer passera den enkelriktade delen av Rådmansgatan och det blir mindre tryggt.

Området blir stökigt och otryggt under byggprocessen. Området har redan mycket kontor. Att bygga om ett k-märkt hus för att bygga fler kontor är inte rimligt. Försämrade framkomlighet och säkerhet (räddningstjänst, funktionsnedsatta) på Drottninggatan. Förändrad proportion mellan fastighetshöjd och gatubredd

**Boende, Teknologgatan 8**

Är mest emot förhöjningen av byggnaden och centrumverksamheten.

Takhöjningen påverkar vårt område. Vårt område blir mer kompakt och trångt samtidigt som det blir osynkat med andra hus. Utsikten från och till Strindbergsmuseet och Blå Tornet (Blåklassat) kommer att påverkas negativt. Att bygga om ett k-märkt hus för att bygga fler kontor är inte en rimligt.

Det kommer bli ännu stökigare med centrumverksamheten och jag kommer påverkas av det negativt, det blir mer högljutt och turbulent. Fler människor och trafik passerar området och det blir mindre tryggt. Drottninggatan blir stökigare men även smalare. Det är redan trångt och en del trafik som är besvärlig på just denna del av Drottninggatan. Det blir därför sämre framkomlighet och säkerhet. Det blir stökigt och otryggt under byggprocessen och även permanent därefter från centrumverksamheten.

**Boende, Tegnérkunden**

Planerna kommer att få enormt negativ påverkan på mig och övriga grannar i kvarteret - både ur miljö, hälso- och ekonomiskt perspektiv. Denna information har medfört att jag har en väldig oro för den framtida boendemiljön och byggarbetsplats, samt den stora negativa ekonomiska påverkan detta skulle ha om föreslagen plan skulle bli verklighet.

Anledningarna att köpa den lägenhet jag bor i var lugnt område, stora fönster längs med hela lägenheten mot innergården för ljusinsläpp samt stor balkong längs med fönstren för rymd, att kunna "ta in" utomhusmiljö i lägenheten, få himmelkontakt samt vistas ute i solljus under åtminstone delar av dagen – försvinner helt om Fabeges planer skulle bli verklighet!

Det känns dessutom kränkande att denna planering tydligen har pågått i flera år utan att vi, boende endast några få meter från tänkt byggnation och byggarbetsplats, fått någon information om detta.

Det behövs fler bostäder i området – inte fler restauranger. "Centrumändamål" medför störande ljud i den "bubbla" av innergård, våra balkonger och lägenheter och ökar risken för ovälkomna besök på innergården, sämre skalskydd för fastigheten

Barnhusväderkvarnen 37 och därmed minskad säkerhet för boende. Planerna kommer även medföra negativ påverkan på trafiken runt fastigheten väsentligt.

Att bygga på 2 våningar kommer i princip ta bort allt ljusinsläpp och möjlighet att se himmel från vår lägenhet och balkong. Detta innebär en kraftig försämring av boendemiljön och även hälsa. Luften på innergården kommer att påverkas negativt av att takhöjden ökas. Vindriktningar kommer säkerligen att påverkas, vilket kan ha inverkan på luftningsmöjligheter i våra lägenheter.

Fläktar på taket ska flyttas ner i källaren var kommer utsläppet ta vägen och hur hög ljudnivå från fläktar kommer att flyttas ner på markplan

Det behövs inte fler kontor utan fler bostäder. Att bygga ett stort och högt kontorshus på vår innergård har en enormt negativ påverkan på miljön.

Förslaget med utökad byggrätt jämfört med existerande detaljplan är ett graverande avsteg från nuvarande detaljplan. Förslaget gynnar ensidigt en part, utan hänsyn till oss boende och grannar.

I planbeskrivningen finns ingen beskrivning av hur boende skulle påverkas av förslaget, trots att förslaget har så negativ påverkan på attraktiviteten för bostadsmiljön i planområdet.

Ett nytt hus på innergården kommer att:

- ta bort mer än hälften av den gårdsyta som idag ger ljus
- väsentligen begränsa området för växtlighet och nyplanteringar
- medföra minimal distans till vilket medför en oacceptabel insyn från de kontorsfastigheter som redan idag finns väldigt nära våra fönster och balkong, vilket innebär en stor negativ påverkan på vår integritet och ännu mörkare boendemiljö
- tända lokaler på kvällen och nattetid, glömda släckta ljus osv är betydande olägenheter som innebär fara för människors hälsa, eftersom det påverkar vår nattsömn negativt.
- Innergården kommer att konverteras till en stor byggarbetsplats under många år, för att därefter minskas till minimal.

I kvarteret finns många familjer med barn. Att ta bort en så stor del



av ytan för att bygga en koloss till gårdshus begriper alla har en negativ inverkan för barn.

Innegården och rymden var naturligtvis en bidragande faktor i beslutet att köpa lägenheten, samt att prisnivån boende fick betala var relativt hög.

Mycket märklig plan att bygga in en boulevard med glastak, vilket då även drar ut längden på fastigheten. Värnar inte om hållbar miljö varken för de kontorsarbetande eller boende som får ännu mindre möjlighet att vistas i utomhusmiljö.

Ett cykelskjul med tak för ett stort antal cyklar kommer att ta stor del av innegården i anspråk

Blev uppriktigt chockad av de omfattande planerna och att det skulle finnas en rimlig möjlighet att Stockholms stadsbyggnadskontor överväger en sådan negativ förändring.

Kan Stockholms stadsbyggnadskontors beslut verkligen fattas på så sätt att man totalt ändrar förutsättningarna för personer bor i närheten

Det är uppenbart att, med den nu föreslagna omfattande förändringen i detaljplan med ytterligare en stor kontorsfastighet precis utanför skulle inte bostadsfastigheten Tegnérslunden 4 ha byggts (eventuellt inte alls, eller byggt som kontorsfastighet) med lägenheter med balkonger mot gården. Prisnivån på lägenheter med en fastighet med full insyn och utan ljusinsläpp, skulle ha haft ett avsevärt mycket lägre värde än vad vi och våra grannar då betalade.

Stadsbyggnadskontorets arbete omfattar att skapa en bra boendemiljö för Stockholms invånare. Stockholm City behöver fler bostäder, inte fler kontor eller restauranger. Kontor behöver inte ligga i City. Kontor och färre bostäder, medför inte bara problem för boende, utan medför ökad trafikering. Dessutom medför ökad ”centrum aktivitet”, fler trafik i rörelse, osäkerhet på kvällar etc.

Det kan inte vara möjligt att Stadsbyggnadskontoret godkänner den föreslagna förändringen i detaljplan. Är övertygad om att alla förstår de orimligt negativa konsekvenser det får på väldigt många boende i området – förutom de bestående konsekvenserna för all

framtid, men även påfrestningen att leva i en stor byggarbetsplats, ett par meter från väggen, fönster, balkonger, innanför vi bor och sover på andra sidan, under upp till 5 år! 5 år är en stor del av vår livslängd.

### Boende, Tegnérkunden

Motsätter sig förslagen av;

1. Byggnation av nytt gårdshus
2. Tillbyggnad av ytterliga våning på befintlig fastighet

Ett nytt gårdshus innebär att insynen i vår lägenhet blir väsentligt mycket större. Redan i dag påverkar insynen från de angränsande fastigheterna vår boendemiljö. Fastigheten mot Drottninggatan ligger så pass nära att vi alltid behöver ha gardiner fördragna i 3 av våra 4 rum. Skulle ett gårdshus byggas kommer insynen bli ännu mer påfallande. Detta kommer påverka vårt dagliga liv markant. Det kommer dessutom att påverka våra två små barn som är i stort behov av dagsljus men även behöver de uppleva kontrasterna mellan dag och kväll för att kunna ha fungerande rutiner. Förutom den ökande insynen kommer även det totala ljuset påverkas negativt då gårdsytan förminskas. Innergården är idag en yta som nyttjas av barn för att leka och cykla.

Ytterligare en våning kommer minska ljuset på gården och vår lägenhet avsevärt. Ljusinsläppet i lägenheten är redan i dag ytterst begränsad. S precis himlen över takåsen på fastigheten där förslaget är att bygga ytterligare en våning. Byggs ytterligare en våning kommer vi aldrig att se himlen och både vår lägenhet och gården kommer bli betydligt mörkare.

Både byggnation av gårdshus och/eller tillbyggnad av våning kommer påverka värdet på vår lägenhet klart negativt. Efter konsultation med flera mäklare är den samlade bedömningen att värdet det på lägenheten kan påverkas negativt med så mycket som 20%. Bedömningen är att den avsevärt större insynen i kombination med en mörkare gård kommer göra lägenheten både svår att sälja och att värdet med största sannolikhet blir betydligt lägre än idag.

Motsätter sig förslagen var för sig och i synnerhet i kombination.

### Boende, Tegnérkunden

Önskar instämma med alla de protester som kommit in i detta

ärende.

### Boende, Drottninggatan

Motsätter sig förslaget till detaljplan.

Den unika oas som området utgör kommer att påverkas kraftigt negativt av den tilltänka byggnationen. De högre och större byggkropparna kommer att skugga och skymma området vilket inte bara får negativ påverkan på de boende i området utan kommer påverka alla de som idag vistas i området samt besökare och turister. Den tilltänkta byggnationen står i direkt strid med tanken bakom att göra delen av gatan till gågata då gatan inte kommer att kunna nyttjas på avsett sätt. Solljuset kommer inte nå ner till gatan på grund av att byggnaden blir högre. Utbyggnaden av fastigheten kommer att påverka restaurangernas möjligheter att erbjuda uteserveringar. Utbyggnaden kommer att kraftigt begränsa tillträde och framkomlighet på Drottninggatan. Att förtäta gatan ytterligare utgör därför en säkerhetsrisk då räddningstjänst kommer att få svårt att ta sig fram. Förslaget påverkar den kulturella stadsbilden då byggnaden kommer att påverka hela kvarterets karaktär negativt och skymma befintliga byggnader. På- och tillbyggnationerna som avses kommer att förmörka och skugga både boendemiljön och hela det berörda området. De tilltänka på- och tillbyggnationerna medför ökad insyn och därmed intrång i den personliga integriteten.

Med hänvisning till ovanstående utgår vi ifrån att Stockholms stad inte kommer att genomföra ändringen av detaljplanen och att eventuell bygglovsansökan kommer att avslås.

### Allmänhet

#### Boende Kungstensgatan

Tycker att förslaget i stort är mycket bra. Har en önskan om komplettering av förslaget. Från vår bostad syns byggnaden på Drottninggatan som den enda mindre vackra byggnaden som vi kan se från vår bostad på Kungstensgatan. Vi har många gånger önskat att en ombyggnad av takdelen på fastigheten på Drottninggatan skulle ske och om nu en sådan omfattande renovering av fastigheten ska ske så vore det önskvärt att också åtgärda denna skamfläck bland Stockholms vackra tak. Eftersom kvarteren nära Observatorielunden ligger högre än omgivningen så syns dessa tak inte bara från vår balkong utan även från andra fastigheter i omgivningen.

Om man kunde få bort den övre delen av fastigheten och snygga till fasaden så att den inte sticker ut på ett negativt sätt som den gör idag, skulle hela stadsbilden förändras och Stockholm skulle bli en ännu vackrare stad.

