

**Handläggare**  
Andrew Blank  
Telefon 08-508 27 226**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av plansamråd (325 lägenheter, kontor, förskola, mm)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av plansamrådet.

Anette Scheibe Lorentzi

Monika Joelsson Karin Norlander

### **SAMMANFATTNING**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utveckling av det som idag är S:t Eriks ögonsjukhus genom att området föreslås omvandlas till bostadskvarter. Stenstadens och S:t Eriksområdets karaktär och kvaliteter ska tas tillvara samtidigt som dagens planeringsförutsättningar och tekniska krav beaktas. Syftet är även att skapa förutsättningar för att bevara befintliga funktioner för området, såsom vårdcentral.

Detaljplanens samrådsförslag grundar sig på en struktur med kvartersbebyggelse som kompletterar Fleminggatans stadsrum och stärker kopplingarna in till S:t Eriksområdet och ner till Barnhusviken. Förslaget innehåller ca 325 bostäder, 5000 kvm kontor, en förskola, service mm. Offentliga platser i form av ett torg längs Fleminggatan, torg och park in mot S:t Eriksområdet och en ny grön trädplanterad gata tillskapas centralt inom planområdet.

Stadsbyggnadskontoret har genomfört plansamråd för detaljplanen under tiden 28 januari till 10 mars 2020. Under samrådet har ca 150 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller kulturmiljö, gestaltning, buller, dagvatten och skyfall, miljö kvalitetsnormer och teknisk försörjning. Sakägare och övriga boende har framfört synpunkter på arkitektur, kulturmiljö och parkering.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer flera frågor att bearbetas och studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Det gäller främst bebyggelsens gestaltning, vilket kommer att ske genom exempelvis variationer i takfotshöjder, sockelvåningshöjder, indragna takvåningar, bearbetning av taklandskapet, indelning av kvarten, material och färgsättning. Även frågor såsom disponering av ytor och funktioner inom kvarteren, dagvatten och teknisk försörjning kommer att studeras vidare.

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

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av plansamrådet.

## **UTLÅTANDE**

### **Syfte**

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

### **Bakgrund**

#### **Plandata**

Planområdet är beläget på östra Kungsholmen. Området avgränsas av bostadsbebyggelsen inom S:t Eriksområdet, S:t Eriks gymnasium samt av kvarter i stenstaden. Planområdet är ca 2,3 hektar stort och omfattar del av fastigheten Tegelbruket 4 samt del av fastigheten Kungsholmen 1:53.



*Planområdet markerat med röd streckad linje.*

### Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplanen Dp 8565, laga kraft 1994-05-05. Detaljplanen anger användningen bostäder, vård, kulturresevat, samt gata. Inom aktuellt område har delar av gällande detaljplan inte genomförts. Flera av de befintliga byggnaderna är därför inte planensliga då det saknas byggrätt för befintligt ändamål.

### Pågående planprojekt i närområdet

I närheten av planområdet pågår det inte några detaljplanarbeten.

### Markägoförhållanden

Fastigheten Tegelbruket 4 ägs av Region Stockholm och fastigheten Kungsholmen 1:53 ägs av Stockholms stad. En försäljningsprocess har inletts mellan Region Stockholm och Skanska.

### Övergripande beslut och styrande dokument

#### Översiktsplan

I översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 2018, omfattas planområdet av strategierna att fortsätta stärka centrala Stockholm. Kompletteringsprojekt som bidrar till stadens övergripande mål ska möjliggöras som tillskapa nya värden och bidrar till stadskvaliteter. Det kan vara nya arbetsplatser, skolor och förskolor, kommersiell och offentlig service samt väl gestaltade offentliga rum.

#### Riksintressen

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

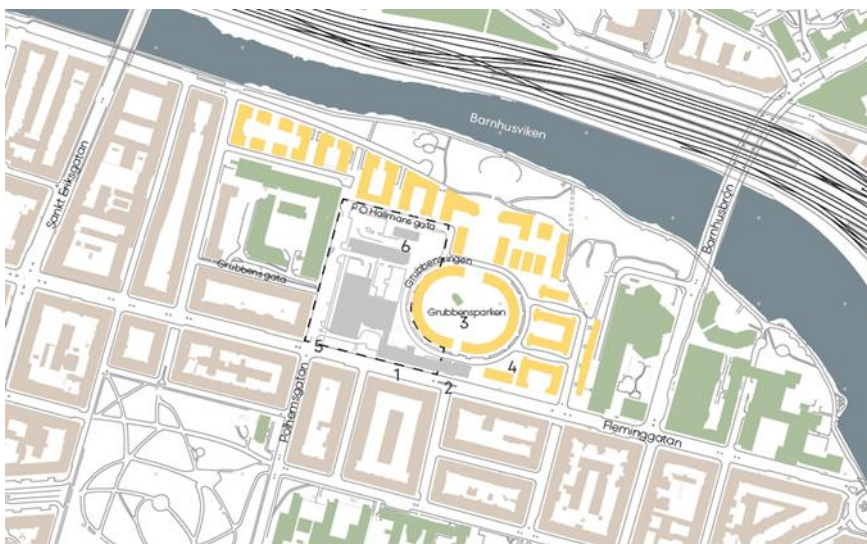
#### Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i februari 2017 att detaljplanarbetet för del av Tegelbruket 4 m.fl. skulle påbörjas.

## Nuvarande förhållanden

### Bebyggelse och stadsbild

Planområdet är beläget mellan stenstaden och S:t Eriksområdet samt angränsar till S:t Eriks gymnasium. Östra Kungsholmen karaktäriseras av stenstadsbebyggelse inordnad i ett rutnät med slutna kvarter i fem till sju våningar.



Översiktlig kartering av stadsbyggnadskaraktärer.

Samhällsfunktioner/institutioner (grön markering), S:t Eriksområdet (gul markering), stenstaden (brun markering), planområdet inom svart streckad linje och byggnader som ingår eller är intilliggande till planområdet (grå markering) (Tengbom).

S:t Eriksområdet har karaktär av en nyare stadsenkav. Området har i volym och höjd anpassats till den omgivande stenstadsbebyggelsen, om än med en mindre indelning. Strukturen är symmetriskt uppbyggd kring ett centralt elliptiskt parkrum och nordsydliga samt östvästliga axlar. Arkitekturen samspelar med omkringliggande bebyggelse av klassisk stenstadskaraktär. Materialvalet och färgsättning bidrar också till områdets sammanhållning.



Områdets strukturella drag (stadsbyggnadskontoret).

Bebyggelsen inom planområdet består av en sjukhusanläggning, två verksamhetsbyggnader samt en länga av sammankopplade byggnader mot Fleminggatan. Trots sitt centrala läge har området en baksideskaraktär. Sjukhusområdets hårdgjorda ytor, parkeringsytor, byggnadsvolymers slutna fasader och nivåskillnader gör att stadsrummet är svårorienterat, osammanhängande och inte inbjuder till stadsliv och rörelse.

Längs delar av Fleminggatans norra sida är bebyggelsen indragen vid flera platser vilket skapar rum för vistelse.

#### Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Byggnaderna inom planområdet är till stora delar oklassificerade enligt Stadsmuseets klassificeringssystem. För planarbetet har en kulturmiljöutredning tagits fram där framförallt sjukhusbyggnaden bedömts ha stora bevarandevärden.

#### Mark, vegetation och naturvärden

Mark inom planområdet består huvudsakligen av stora asfalterade ytor. En mindre parkyta finns i planområdets östra del men planområdet har få naturvärden och låg biologisk mångfald. Mot Fleminggatan finns en trädrad bestående av parklindar med låg vitalitet. Längs Polhemsgatan finns ytterligare en trädrad. Grönstrukturen i stadsbilden finns framförallt vid Grubbensparken. Kvartersmarkens grönska och gatuplanteringar utgör en betydelsefull del i hur S:t Eriksområdet upplevs som grön och lummig. I anslutning till planområdet finns ett flertal parker med möjlighet till lek, rekreation och avkoppling.

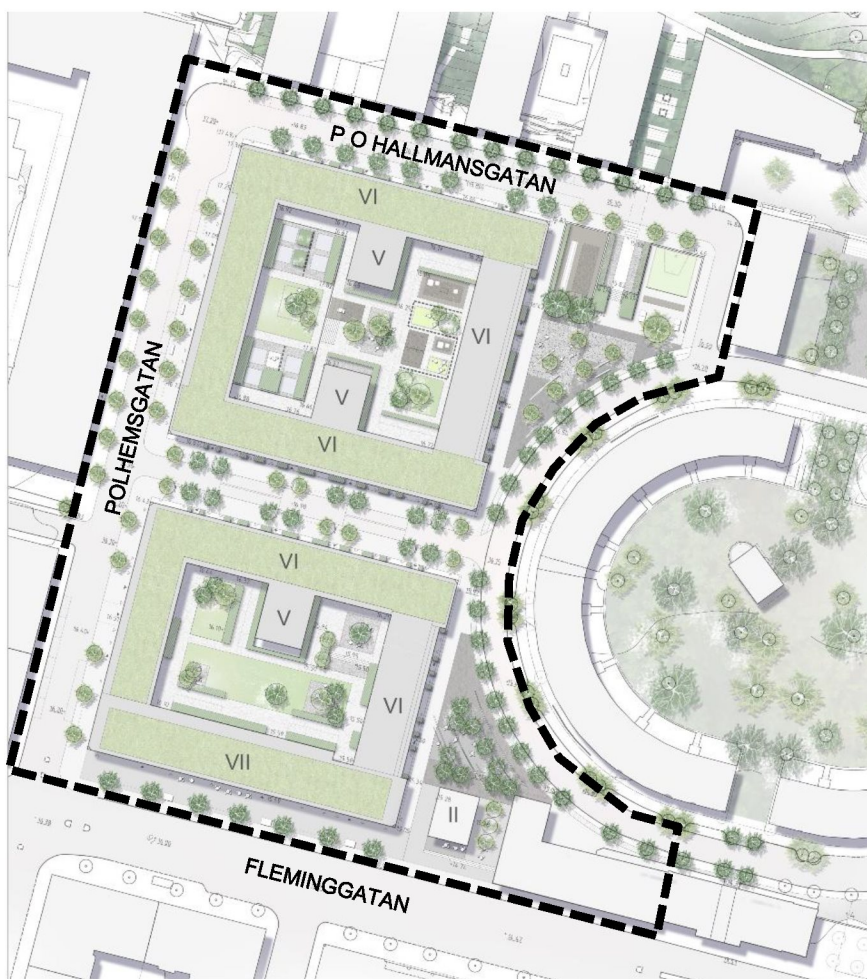
#### Gator, trafik och parkering

Området angörs idag via infartsgator på Ivan Oljelunds gränd och Maria Sandels gränd i öst och PO Hallmans gata i väst. Grubbensringen är enkelriktad och binder samman området. Gatorna har en varierad gestaltning som hänger samman genom bl.a. planteringar. Del av Polhemsgatan utmed planområdet har stora ytor avsedda för tvärställd bilparkering, taxiuppställning och återvinningsstationer. Boendeparkering är möjligt utmed gatorna.

### **Planförslaget**

Nedan redogörs för samrådsförslaget. Längre fram redogörs för föreslagna ändringar.

Samrådsförslaget innehåller ca 325 lägenheter, 5000 kvm kontor samt en förskola om totalt fyra avdelningar, en idrottshall och publika lokaler i bottenvåningarna. Parkering sker under mark. Flera äldre byggnader längs Fleminggatan bevaras och utvecklas i förslaget.



*Situationsplan. Planområdet markerat med streckad linje.*

Bebyggelsen består av två slutna kvarter som delas av en ny gata som placeras i östvästlig riktning, i linje med S:t Eriksområdets östvästliga mittaxel. Förslaget bygger på Fleminggatans struktur av indragen bebyggelse med platsbildningar. Kvartersindelning ger stora bostadsgårdar och möjlighet till att anordna en förskola med egen gård.

Bebyggelsens skala varierar mellan sex till sju våningar, där de översta en till två våningarna är indragna. Kvarteren förses med gavelmotiv mot Grubbenringen och kvarteren föreslås delas in i mindre enheter. Fokus till samrådet har varit på struktur, skala och volym. I det fortsatta planarbetet kommer gestaltning av de enskilda husen studeras mer utförligt.

#### Offentliga rum

Gaturum och platsbildningar utformas för att komplettera och samspela med det befintliga S:t Eriksområdets karaktär.

Hörnparkerna bevaras och utvecklas, en ny park placeras i områdets norra del, ett nytt torg anläggs mot Fleminggatan och gator

utformas med trädplanteringar och förgårdsmark. Polhemsgatan smalnas av från dagens situation och förses med bredare gångbanor och trädplantering.

#### Parkering

För att möjliggöra utvecklingen innebär förslaget att ett antal parkeringsplatser på gatumark kommer att försvinna (cirka 64 – 85 platser). Bebyggelsens parkeringsbehov kommer att lösas i garage under respektive bostadskvarter. Det projektspecifika parkeringstalet för planområdet är 0,35 bilparkeringsplatser per 100 kvm BTA. Avseende cykelparkering föreslås fyra cykelplatser/100 kvm ljus BTA/bostad.

### Planförslagets konsekvenser

#### En växande stad

##### Bostadsförsörjning

Förslaget bidrar till stadens bostadmål genom en utveckling av redan ianspråktagen mark i ett centralt läge med god tillgänglighet till kollektivtrafik. Planområdet har närhet till befintlig service och funktioner som den centrala staden har att erbjuda.

##### Näringsliv och kompetensförsörjning

Genom att möjliggöra lokaler för kontors- och handelsändamål tillsammans med bostäder och förskola bidrar förslaget till att skapa en mer blandad stadsdel som är positiv och attraktiv för näringslivet men även för boenden och besökare till området.

##### Kulturmiljö i en växande stad

Förslaget innebär att bebyggelse med kulturhistoriska värden rivs, framförallt ögonsjukhuset. Det innebär också att värdefull bebyggelse bevaras. Kontoret bedömer att endast den tidigare brandstationen och röntgenbyggnaden är möjligt att bevara. Ögonsjukhuset är svårt att omvandla till bostäder med en god boendemiljö på ett lämpligt sätt.

Förslaget inordnar sig, och tar stöd i, i stenstadens rutnät med två tydliga kvarter. Kvarteren har bottenvåningar med centrumändamål och delas in i mindre bebyggelseenheter, vilket är igenkännbart på östra Kungsholmen. Förslagets planstruktur och volymer avviker från S:t Eriksområdets ursprungliga plan men bygger vidare på, och tar tillvara, S:t Eriksområdets tydliga karaktär och kvaliteter genom att ta fasta vid planformen med den centrala inramningen av bebyggelsen inom Grubbensringen. Förslaget utgår även från områdets öst-västliga axel med sammanhängande och gröna gaturum samt offentliga platser och platsbildningar utmed Flemingatan. Förslagets påverkan på siluetten är begränsad.

## **En sammanhängande stad**

### Jämställdhet

Nya tillskott av en blandad bostadsbebyggelse i kollektivtrafiknära lägen ger möjlighet att skapa en mer jämställd stadsmiljö. Möjligheterna att kombinera arbets- och vardagsliv underlättas genom det centrala läget med nära koppling till andra delar av staden.

### Trygghet

Genom en funktionsblandning bedöms stadslivet blir mer aktivt och levande, med en god rörelse av människor under större delar av dygnet. Stadsstrukturen med slutna kvarter och aktiva bottenvåningar aktiverar gaturummet och kan skapa en stadsdel som har en hög upplevd trygghet. Planförslaget innehåller flera vistelsezoner som ger möjlighet för fler att ta plats i stadsrummet. Området kopplas bättre till sin omgivning genom förslaget och medför en förbättrad stadsmiljö avseende gångvänligheten och vistelsevärdet i gaturummen.

### Barnperspektivet

De nya bostadskvarteren får kringbyggda och slutna gårdar som skyddar från omgivningsbuller och utformas för att erbjuda möjlighet till vistelse och lek. Likt många platser i den centrala staden omgärdar gator kvarteren, vilket kan hindra barn från att själva ta sig till sina lek- och vistelseplatser. Möjligheten att cykla i området blir något begränsad för barn, eftersom cykling är avsedd att ske i blandtrafik.

En ny förskola med fyra avdelningar planeras med en tillhörande gård.

### Trafik och mobilitet

Förslaget ger förutsättningar för ett rikt stadsliv och ett minskat behov av transporter. Andelen bilresor bedöms minska till förmån för mer hållbara färdmedel. Förslaget innebär att mellan 64-85 gatuparkeringsplatser tas bort för att möjliggöra den nya bebyggelsen och en upprustning av gatumiljön. Detta innebär förändrade förutsättningar för befintliga bostäder som nyttjar möjligheten till boendeparkering på gatumark.

## **God offentlig miljö**

### Arkitektur och gestaltning

Förslaget innebär att området utvecklas från att vara slutet med baksideskaraktär till att vara en mer integrerad och tillgänglig del av staden som bjuder till stadsliv och rörelse genom exempelvis aktiva bottenvåningar, platser för vistelse och mer attraktiva gaturum.

Kontoret anser att föreslagen struktur tillvaratar både S:t Eriksområdets och stenstadens karaktär och kvaliteter och bedöms ha goda förutsättningar att bearbetas i det fortsatta arbetet för att uppnå en hög arkitektonisk nivå och uttryck som samspelar med sin omgivning. Detta kan ske genom exempelvis variationer i takfotshöjder, sockelvåningshöjder, indragna takvåningar, bearbetning av taklandskapet och att kvarten bryts upp i mindre enheter. I det fortsatta arbetet bör även material och färgsättning studeras vidare för att harmonisera med omgivningen.

### **En klimatsmart och tålig stad**

#### **Grön och vattennära stad**

Planområdet bedöms ha en låg biologisk mångfald. Befintliga lindar längs med Fleminggatan bedöms ha låg vitalitet. Förslaget innebär att ett antal träd inom området behöver tas ned, dessa kommer att ersättas med nya träd, fler än vad som behöver tas ned. Genom plantering av flera träd, utveckling av nya parkområden och grönskande gårdar förbättras områdets naturvärden och ekosystemtjänster jämfört med idag. Tillgången till offentliga parker och torg förbättras genom föreslagna torg och parker. Projektet stärker kopplingen från Fleminggatan till Kungsholmsstrand som erbjuder ett vattennära promenadstråk.

#### **Klimat, miljö, hälsa och säkerhet**

Projektet bedöms kunna hantera frågor avseende dagvatten, miljökvalitetsnormer för vatten, luft, skyfall och översvämning i det fortsatta arbetet. Situationen för dagvattenhantering och skyfall förbättras från dagsläget och markföroreningar anses vara tillräckligt utredda i planskedet.

Strukturen och även bostäderna utformas för att uppnå trafikbullerförordningens riktvärden. Befintliga bostäder bedöms inte påverkas negativt avseende förändrade trafikbullervärden. Frågor avseende verksamhetsbuller bedöms kunna hanteras i den fortsatta processen.

### **Planprocess**

#### **Tidigare ställningstaganden i ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2016-02-02 §9 om att påbörja planarbete, samt anförde följande:

*”Bostadsbristen i Stockholm är omfattande och att ett stort antal bostäder i ett centralt läge är mycket välkommet. Stadsbyggnadsnämnden ser positivt på att planeringen nu kan påbörjas och att staden kan utökas med stadskvarter över det*

*institutionsområdet som är S:t Eriks ögonsjukhus. Nämnden ser att inspirationen till den nya bebyggelsen kan tas från den anslutande stenstaden och att ett mål ska vara att bättre koppla samman S:t Eriksområdet med den omkringliggande staden. Ett gestaltungsprogram bör också tas fram. Nämnden menar att det ska utredas vilka byggnader utöver Porthuset som kan bevaras samtidigt som planens ambitioner om en bättre gatumiljö och större tillgänglighet kan uppnås. Nämnden ser positivt på att kontoret avser att arbeta med parallella uppdrag.”*

Nämndens anförande har omhändertagits genom att förslaget har utformats med stöd i den angränsande stenstaden samtidigt som kvaliteter från både stenstaden och S:t Eriksområdet beaktats. Inom planområdet har två äldre byggnader utmed Fleminggatan, i anslutning till Porthuset bevarats. Förslaget innebär även en upprustning av Polhemsgatans gatumiljö och attraktiva offentliga rum inom området. Ett tidigt gestaltungsprogram har tagits fram.

### **Samråd**

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

### **Sammanfattning av inkomna synpunkter**

Nedan redovisas ämnesvis de främsta frågorna från samrådet. För fullständig sammanställning och bemötande av inkomna yttranden hänvisas till bifogad samrådsredogörelse.

#### **Allmänt om utveckling och förslagets innehåll**

Flertalet remissinstanser och sakägare ställer sig positiva i sak till att området utvecklas. Skönhetsrådet, Länsstyrelsen och stadsdelsförvaltningen ser gärna en större förskolegård. SISAB och utbildningsförvaltningen ser positivt på en idrottshall.

Flera remissinstanser och majoriteten boende och sakägare ställer sig negativa till förslaget avseende i huvudsak exploateringsgrad, påverkan på kulturmiljö, struktur, utformning och gestaltning samt parkering och trafik. Flera yrkar att gällande detaljplan bör behållas, eller att förslaget bearbetas för att bättre ta tillvara S:t

Eriksområdets karaktär och kvaliteter. Flera sakägare anser att förslaget medför en negativ påverkan som inte kunnat förväntas eller ska förväntas tålas.

#### Arkitektur och kulturmiljö

Skönhetsrådet anser analysen av platsen vara riktig men efterfrågar en volymsänkning med minst en våning, samt ett mjukare möte med S:t Eriksområdet. Gestaltningen bör spegla vår samtid.

Andra remissinstanser och sakägare anser att, eftersom förslaget skiljer sig från det befintliga S:t Eriksområdets karaktär och gestaltning, medför det en negativ påverkan på områdets karaktär, helhetsintryck och boendemiljö. Majoriteten av framförda synpunkter beskriver föreslagna bebyggelsehöjder, gestaltning och taklandskap som olämpliga. En större anpassning efter det befintliga S:t Eriksområdet och att områdets ursprungliga kvalitetsprogram behålls, efterfrågas.

Remissinstanser och sakägare anser att förslagets arkitektur innebär en negativ påverkan på områdets kulturhistoriska värden. Större hänsyn önskas ska tas till kulturmiljön och kulturmiljöutredningens slutsatser.

Länsstyrelsen delar stadens bedömning om att förslaget inte medför risk för påtagligt skada på riksintresset för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården.

#### Olägenheter för grannar

Flera sakägare anser att förslaget medför en negativ påverkan på ljusförhållanden och en ökad insyn. Ökad gångtrafik anses medföra mer buller och insyn.

#### Parker och grönområden

Kungsholmens stadsdelsnämnd anser det positivt med planerade parker och torg, men att de behöver studeras vidare avseende placering, utformning och innehåll. Länsstyrelsen informerar om generella biotopskyddsbestämmelserna. Flera sakägare och remissinstanser önskar att lindarna utmed Fleminggatan behålls eller ersätts. Sakägare och boenden önskar att träden utmed Polhemsgatan behålls.

#### Gator och trafik

Flera sakägare och boenden anser att förslaget innebär ökad biltrafik och att gatuparkering utmed Polhemsgatan och Grubbensringen ska bevaras. Sakägare anser att de förlorade allmänna platserna ska kompenseras i tillkommande garage. Flera ifrågasätter parkeringsinventeringen och anser att parkeringstalet

0,35 är för lågt. Flera sakägare anser parkeringsplatser ska erhållas för de kvarter inom S:t Eriksområdet som idag saknar garage.

#### Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen anser att frågor avseende trafikbuller, verksamhetsbuller, översvämning och skyfall, luftföroreningar, markföroreningar och strålning behöver studeras vidare i det fortsatta arbetet.

#### Miljö- och klimataspekter

Länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att dagvatten och miljökvalitetsnormer för vatten behöver studeras vidare. En förening anser att förslaget inte tar hänsyn till klimatbelastningen av att riva och bygga nytt.

#### **Föreslagna förändringar**

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

#### Bebyggelsens gestaltning

Förslagets gestaltning kommer att bearbetas vidare i det fortsatta arbetet. Detta kommer att ske genom exempelvis variationer i takfotshöjder, sockelvåningshöjder, indragna takvåningar, bearbetning av taklandskapet, indelning av kvarten, material och färgsättning. Bearbetningar kommer innebära en minskning av den exploateringsbara ytan för att anpassa den nya bebyggelsens möte med omgivande bebyggelse. En sänkning med en våning kommer att studeras.

#### Fördelningar och omfattning av funktioner

Fördelningen mellan olika användningar inom detaljplanen kommer att ses över, vilket omfattar bland annat fördelning mellan kontor och bostäder, omfattning av gator, parkering, parker och torg.

Utöver detta kommer aspekter avseende hälsa och säkerhet, tillgänglighet, miljökvalitetsnormer, dispenser, en översyn av varsamhets- och skyddsbestämmelser och tekniska försörjning att studeras vidare.

#### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Underlag för behovsbedömningen har inhämtats från miljöförvaltningen, Brandförsvaret och Stadsmuseet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34 § och i MB 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras.

**Tidplan och fortsatt arbete**

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Nästa gång ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid ställningstagande inför granskning.

Nästa steg i planprocessen är bearbetning av plansamrådsförslaget, upprättande av granskningshandlingar, ställningstagande inför granskning och att ställa ut detaljplanen för granskning. En preliminär bedömning är att följande tidplan kan följas:

Augusti 2022  
Februari 2023

Granskning  
Antagande

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA  
STÄLLNINGSTAGANDE**

Kontoret bedömer att en utveckling av området med bostäder, arbetsplatser, publika lokaler, allmänna funktioner och offentliga ytor i ett centralt läge är positivt då det bidrar till en blandad och levande stad med trygga miljöer. Omlokalisering av ögonsjukhuset möjliggör för en utveckling av planområdet i stort.

Planområdet, samt det befintliga S:t Eriksområdet, är belägna inom den delen av östra Kungsholmen som karaktäriseras av stenstadens kvartersbebyggelse inordnad i ett rutnäts gatustruktur. Från inkomna synpunkter i samrådet konstateras att det finns olika syn gällande lämplig struktur. En avvägning mellan att utveckla S:t Eriksområdets struktur eller ansluta området till omgivande stenstadsbebyggelse har gjorts som kontoret anser tar tillvara både S:t Eriksområdets och stenstadens karaktär samt kvaliteter.

Planförslaget inordnar sig i stenstadens rytm med två tydliga kvarter, bottenvåningar med centrumändamål och indelning av kvarteren i mindre bebyggelseenheter. Planförslaget förhåller sig till S:t Eriksområdets planform med den centrala inramningen av bebyggelsen inom Grubbensringen, områdets öst-västliga axel, sammanhängande gröna gaturum samt offentliga platser och platsbildningar utmed Fleminggatan.

Förslagets struktur, täthet, volym och höjd anser kontoret vara motiverad i relation till angränsande S:t Eriksområdet med hänsyn till det centrala läget.

Förslagets struktur med slutna kvarter, hushöjder och gatubredd, anser kontoret relatera till stenstadsbebyggelsen på östra Kungsholmen. Förslaget bidrar med nya bostäder i ett centralt läge, attraktiva offentliga rum och bostadsgårdar med goda förhållanden.

Kontoret anser att föreslagen struktur har goda förutsättningar att bearbetas för att uppnå en hög arkitektonisk nivå och uttryck som samspelar med sin omgivning.

Det framgår från inkomna synpunkter att det finns motstående intressen avseende områdets utveckling. Stadsbyggnadskontoret anser att i en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen är påverkan på befintliga solförhållanden och insyn, något som är acceptabelt med hänsyn till områdets läge i staden och de kvaliteter och innehåll som förslaget medför.

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

Kontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Den sammanfattande bedömningen är att omgivningarnas karaktär och kvaliteter har tagits tillvara på ett lämpligt avvägt sätt, samt att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet. Utgångspunkten för granskningsförslaget bör vara framtagna planstruktur, höjd och markanvändning, som kontoret anser vara en robust och hållbar struktur.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av plansamrådet.

**SLUT**