

Handläggare
Maria Borup
Telefon 08-508 27 353**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning efter samråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Barnhusväderkvarnen 36 och del av Vasastaden 3:1 stadsdelen Vasastaden, S-Dp 2017-19122

Förslag till beslut

1. Att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet
2. Att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Maria Sahlstrand

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en påbyggnad på befintlig byggnad samt uppförandet av en ny gårdsbyggnad inom fastighet Barnhusväderkvarnen 36. Kompletteringarna ska till skapa ytterligare ytor för kontors- och centrumändamål. Ombyggnationen avser även att öka tillgängligheten för befintliga kontorslokaler.

De nya byggnaderna ska i höjd, placering och gestaltning utformas med hänsyn till kringboende samt identifierade kulturmiljövärden. Detaljplanen säkrar även järnvägsfastigheten under byggnaden där Citybanan passerar i tunnel.

I samrådsförslaget prövades möjligheten att skapa en utökad byggrätt i gatuplan mot Drottninggatan genom att befintlig arkadgång byggs in. Arkadgången föreslås utgå ur förslaget efter samrådet.

Planförslaget sändes ut på samråd 2020-01-21 - 2020-03-02. Under samrådet har cirka 150 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget i stort, men framför

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

synpunkter i sak, framför allt vad gäller inbyggnad och inglasning av arkaden mot Drottninggatan.

Av de inkomna yttrandena kommer huvuddelen från boende i närområdet. De är kritiska till planförslaget i sin helhet och i vissa fall endast till delar av förslaget. De synpunkter som lyfts gäller tillkomsten av gårdsbyggnad och takpåbyggnaden samt de konsekvenser det medför för närboende avseende ljus, ljud och minskat gårdsutrymme. Vissa påpekar brister i utredningarna.

Ett genomförande av planförslaget innebär ett tillskott av kontorsytor i mycket centralt och kollektivtrafiknära läge. I en avvägning mellan olika intressen väger behovet av arbetsplatser och ett effektivt nyttjande av befintlig infrastruktur tungt. Stadsbyggnadskontoret föreslår efter samrådet att den föreslagna gårdsbyggnaden minskas något samt att dess utformning regleras med bestämmelser i planen. Takpåbyggnaden föreslås kvarstå i förslaget. I avvägningen tar planförslaget stöd av såväl översiktsplanen som programmet för city.

I det fortsatta arbetet studeras de tillkommande byggnadernas påverkan på omkringliggande bostäder ytterligare med fördjupade sol- och dagsljusstudier. Även utredningar om dagvatten, mark- och luftföroreningar, kulturmiljökonsekvenser samt behovet av räddningsinsatser revideras inför arbetet med granskningshandlingen.

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

UTLÅTANDE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för uppförande av en tillbyggnadsdel på befintlig kontorsbebyggelse samt uppförandet av en ny gårdsbyggnad inom fastighet Barnhusväderkvarnen 36. De nya byggnadsdelarna ska tillskapa ytterligare ytor för kontors- och centrumändamål. Ombyggnationen avser även att uppnå ökad tillgänglighet i befintliga kontorslokaler.

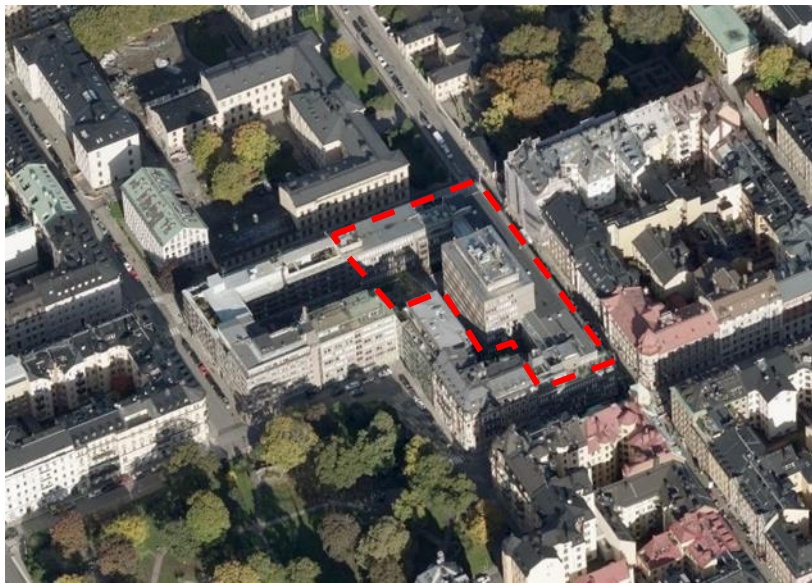
De nya byggnaderna ska i höjd, placering och gestaltning utformas med hänsyn till kringboende samt de identifierade värdena. Detaljplanen bekräftar även järnvägsfastigheten under byggnaden där Citybanan passerar i tunnel.

Bakgrund

Plandata

Planområdet utgörs av fastigheten Barnhusväderkvarnen 36 samt del av Vasastaden 3:1, som är en 3D fastighet för Citybanans tunnel under mark.

Fastigheten avgränsas i norr av Rådmansgatan, i öster av Drottninggatan och i söder av Tegnérsgatan. Planområdet har en areal om 3 894 m².



Figur 1 Flygfoto över planområdet med Tegnérlunden i förgrunden

Gällande detaljplan

Följande detaljplaner berörs av planarbetet:

Detaljplan för del av kv Barnhusväderkvarnen Dp 2003–06594 (Laga kraft 2005-07-14).

Detaljplanen anger kontor som användningsändamål för den aktuella byggnaden. Handel tillåts i gatuplan och parkering i källarplanen.

Tillägg till detaljplaner Citybanan i Stockholm, delsträcka Norrmalm Dp 2007–3607 (Laga kraft 2008-12-04)

En tilläggsplan togs fram inför Citybanans genomförande och reglerar underbyggnadsrätten för tunnelbanan och redovisar byggrätter under mark för fastigheten Vasastaden 3:1, dvs. pendeltågets sträckning.

Pågående detaljplaner i området

För närvarande pågår inga andra planarbeten i närområdet

Markägförhållanden

Fastigheten ägs av Faberge Storstockholm AB, ett dotterbolag till Faberge AB. Staden förvaltar marken inom den befintliga arkaden utmed Drottninggatan. Planområdet berörs av 3D-fastighetsbildning för Citybanan.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen redovisas fastigheten inom område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården (3 kap 6 § miljöbalken). I riksintresset utpekas bl.a. stadens silhuett med en sammanhållen tät och låg stenstadsbebyggelse och dessa enstaka högre accenter, främst i form av kyrktornen men även vissa av modernismens höga symbolbyggnader och enstaka senare byggnader.

Under Norrmalm och delvis under planområdet passerar järnvägsförbindelsen Citybanan i tunnel för pendeltågstrafik, som ingår i riksintresse för kommunikationer/järnväg. Citybanan ingår i det utpekade TEN-T-nätet.

Program för city

Planområdet ligger precis utanför det geografiska område som omfattas av Planprogram för City som antogs i stadsbyggnadsnämnden i maj 2018 och nu är under revidering.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild och kulturmiljö

Planområdet ligger inom den täta kvartersstaden i centrala Stockholm. Observatorielundens och Tegnérlundens grönområde finns i områdets direkta närhet.

Kvarteret har sitt namn efter den kvarn, Barnhusväderkvarnen, som grundades på 1630-talet. Verksamheten vid kvarnarna pågick till slutet av 1800-talet då de revs för att möjliggöra ett successivt uppförande av flerbostadshus. I samband citysaneringen i mitten av

1900-talet revs flera av kvarterets flerbostadshus och mark exproprierades för att möjliggöra uppförandet av ett nytt huvudkontor för den nybildade Postsparbanken.

Drottninggatans sträckning utmed planområdet har en bibehållen 1600-talssektion och är endast drygt 10 meter bred med gatubebyggelse i 4–5 våningar. Byggnadshöjden och taklandskapet är viktiga värden för stadsbilden i området. I närområdet finns flera byggnader som är byggnadsminnen. Drottninggatans perspektiv från norr är särskilt viktigt att bevara och det är angeläget att siktlinjer mot Blå tornet (Strindbergsmuséets torn) bevaras.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag en gatubyggnad med fasad mot Drottninggatan, Rådmansgatan och Tegnergatan. Gatubyggnaden är uppförd med sex våningar ovan mark varav den sjätte är indragen från fasadliv mot omgivande gator. På gården finns en tio våningar hög gårdsbyggnad sammanbyggd med gatuhuset. Under mark finns källare och garage i fyra våningar. Garaget är öppet för allmänheten.



Figur 2 Befintlig bebyggelse sedd från Drottninggatan, vy från Tegnérkunden samt bild från arkaden.

Utmed Drottninggatan är byggnaden utformad med en arkad. Entréplanet består av butiker, restauranger och andra publika lokaler. Övriga ytor används för kontor. Totalt utgörs befintlig bebyggelse av cirka 20 000 m² för handel- och kontorsverksamhet.

Befintlig byggnad inom planområdet omfattas av Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering och har markerats som *grön*, det vill säga fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Gården bildar tillsammans med angränsande fastigheters gårdar en sammanhängande innergård. Den består huvudsakligen av hårdgjorda ytor. På gården finns gemensamma ytor för umgänge, cykelparkering och planteringar.

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till mindre trafikerade blandtrafikgator -Drottninggatan, Tegnérgatan och Rådmansgatan - som saknar utrymme för ökade trafikvolym. Drottninggatan regleras som gågata efter ombyggnaden under år 2018 och idag tillåts endast varutransporter och yrkestrafik. Planområdets läge är kollektivtrafiknära med Rådmansgatans tunnelbanestation och de lokala busslinjer som trafikerar området. Tegnergatan benämns i stadens cykelplan från 2012 som huvudstråk för cykel.

I byggnadens källare finns garage med cirka 300 parkeringsplatser. Angöring för både bil och leveranser till kvarteret sker via en nerfartsramp från Rådmansgatan.

Vattenfrågor

Planområdet ingår i Strömmens tillrinningsområde. Strömmen är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas.

Takavvattning från befintliga byggnader sker via invändig avvattning och innergården avvattnas genom dagvattenbrunnar som leds till Henriksdals avloppsreningsverk innan det släpps ut i recipient (Saltsjön/Strömmen).

Riskfrågor

Planområdet har nyttjats för verksamheter sedan 1600-talet. I olika omgångar har det under åren sedan dess pågått verksamheter som orsakat risk för markförorening, så som kemtvätt, grafisk industri samt serviceplats för bilar. Med anledning av detta har en översiktlig bedömning gjorts av områdets markföroreningar.

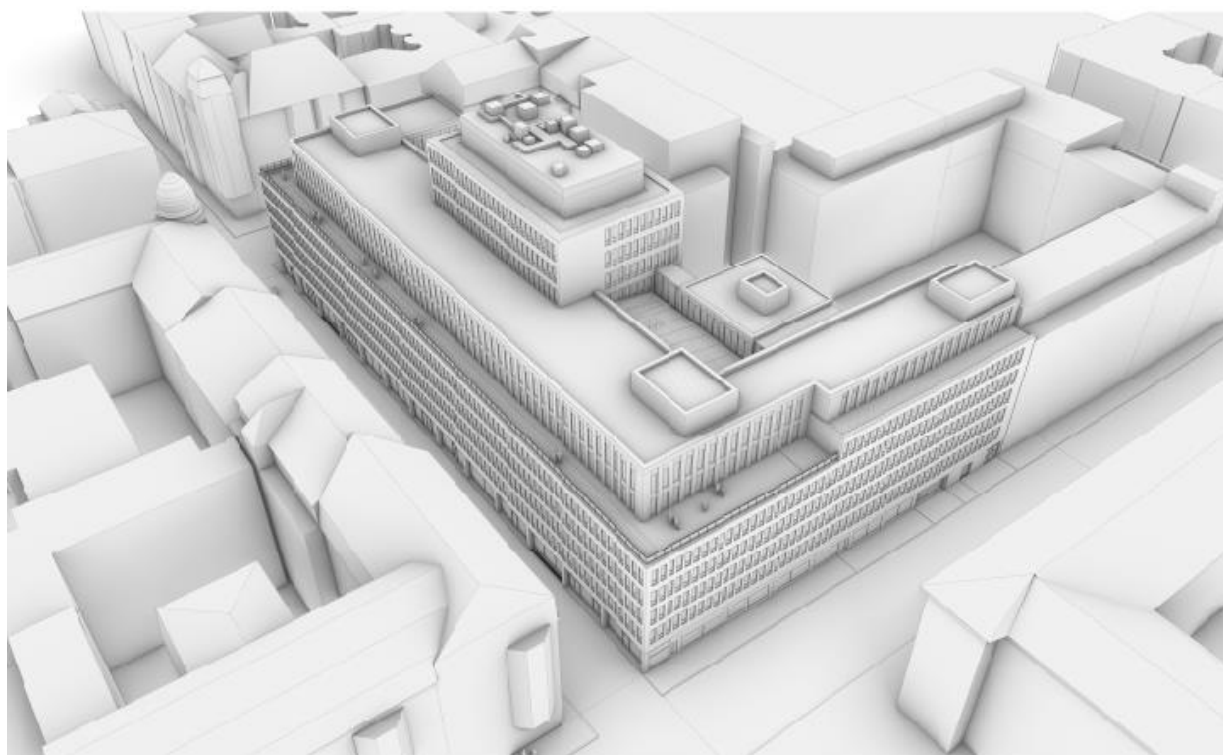
För att undersöka hur luftföroreningshalterna påverkas av detaljplanens genomförande har gaturumsberäkningar genomförts.

Planförslaget

Den föreslagna detaljplanen medger utökad byggrätt för kontor (K) i en påbyggnadsdel över mark samt genom uppförande av en gårdsbyggnad med en yta på marken om cirka 400 kvm.

Drottninggatans levande stadsmiljö ska fortsatt värnas. Gatuplanet och en våning ovan den görs utåtriktad genom att centrumändamål (C) tillåts. I källarvåning under markplan finns utrymme för parkering och tekniska installationer. Dessa kommer kunna nyttjas för den nya bebyggelsens behov. Den befintliga, höga gårdsbyggnaden ingår i planområdet men omfattas inte av ombyggnationen.

Under planområdet passerar Citybanan genom Norrmalm. Detaljplanen bekräftar denna verksamhet genom användningsbestämmelse för trafikändamål (T1) och inga åtgärder som skadar den samhällsviktiga järnvägsfunktionen kan tillåtas.



Figur 3 Illustrerat samrådsförslag som visar den nya takpåbyggnaden, gårdsbyggnaden samt de högre delar på taket med plats för teknikutrymmen. Fågelperspektiv från norr (White, 2019)

Befintlig byggnad har höga kulturhistoriska värden. Dessa säkras i planen med varsamhetsbestämmelser.

Ny bebyggelse

Takpåbyggnad

Detaljplanen möjliggör uppförande av ytterligare ett våningsplan ovan redan befintlig påbyggnadsdel. Byggaktörens avsikt är att riva befintlig påbyggnad och ersätta denna med en två våningar hög påbyggnad. Planförslaget möjliggör därmed en två våningar hög påbyggnad på gatubyggnaden. De nytillkomna våningsplanen följer gatubyggnaden men påbyggnadens fasad ska vara indragen 3,5 meter från gatan.



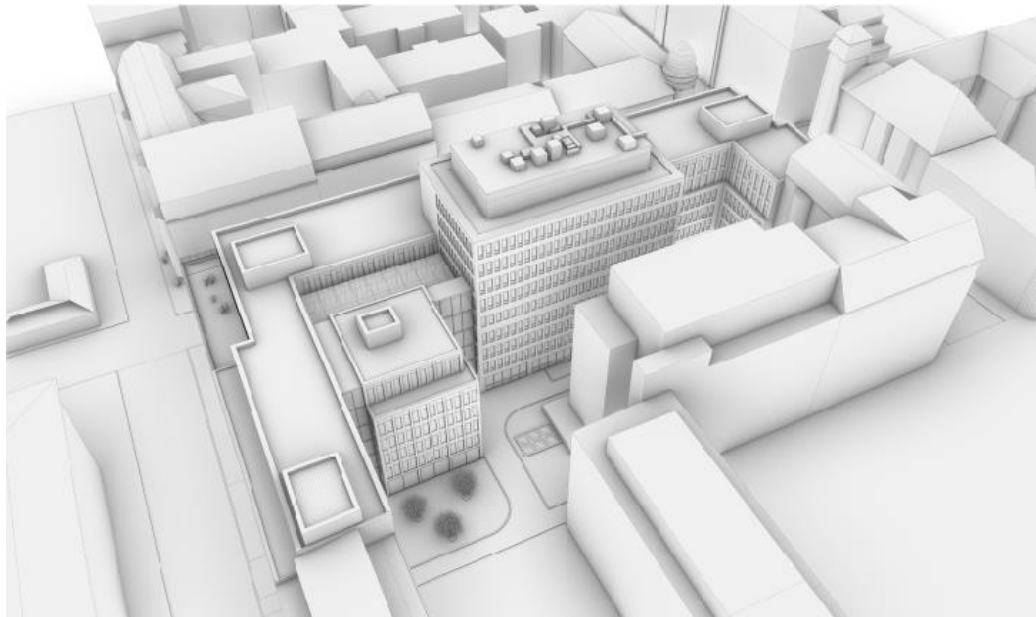
Figur 4 Illustrerat samrådsförslag, ny takpåbyggnad. vy från norra delen av Drottninggatan (White, 2019)

Inbyggnad av arkaden

Samrådsförslaget möjliggör en om- och inbyggnad av arkaden mot Drottninggatan med syfte är att kunna utveckla bottenvåningen för mer funktionell utåtriktad verksamhet. Efter samrådet föreslår stadsbyggnadskontoret att förslaget att bygga in arkaden utgår.

Nytt gårdshus

För att skapa ytterligare kontorsytor och en mer välfungerande intern logistik ges byggrätt för att uppföra en ny byggnad inne på gården. Gårdsbyggnadens höjd regleras så att den inte blir synlig ovan gatubyggnaden.



Figur 5 Illustrerat samrådsförslag där det nya gårdshuset syns i förgrunden, fågelvy från nordväst (White, 2019)

Efter samrådet föreslås att gårdsbyggnadens fotavtryck minskas för att skapa ett större avstånd till de angränsande bostäderna på gården.

Innergård, takterrass och gröna tak

Utöver den föreslagna gårdsbyggnaden får inga ytterligare byggnader uppföras på gården. Mindre anordningar för att skapa en trivsam och fungerande innergårdsmiljö, får anordnas.

På taket och gården tillskapas gröna ytor för att hantera dagvatten och bidra med biologiska värden till stadsdelen. Från gatunivå kan den tillförd takvegetation komma att synas främst från Drottninggatans norra del.

Bevarande av befintlig bebyggelses kulturvärden

Den befintliga kontorsbyggnaden och dess kulturhistoriska värden ska bevaras. Byggnadens karaktärsbärande egenskaper säkerställs med varsamhetsbestämmelser med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå. Byggnaden får inte rivas, förutom i de delar som påverkas av planerad på- och tillbyggnation.

Interiör

Den större, inre, entréhallen med ingång från Drottninggatan 89 ges bestämmelse för att skydda den välbevarade trappan som karaktäriseras av enkla, hållbara material som sten och konststen.

Trappans steg, träräcke, vilplan och konstruktion bedöms viktiga att bevara för framtiden.

Gator och trafik

Gatunät

Planförslaget ryms inom befintligt gatunät.

Biltrafik

Med hänvisning till det mycket goda kollektivtrafikutbudet och de åtgärder som genomförts för att minska genomfartstrafiken på Drottninggatan bedöms planförslaget endast medföra att biltrafiken ökar marginellt.

En användningsbestämmelse medger parkering under mark. I flera våningsplan finns parkeringsytor med cirka 300 platser. I garaget finns tillräckligt med platser för nuvarande och tillkommande behov.

Järnväg

Citybanan passerar i tunnel under delar av planområdet. Genom bestämmelse säkras området för järnvägstrafik med skyddsområde om ca 10 meter från tunnelarnas ytterkonturer.

Gång- och cykeltrafik

Med utgångspunkt i stadens bedömning av cykelparkeringsbehov och en beräkning av 15 platser per 1000 kvm kontorsyta (BTA) framgår att 300 cykelplatser ska ordnas inom planområdet.

Cykelparkeringsplatser finns idag iordningsställda på den inbyggda gården. Där finns möjlighet att tillskapa fler platser. Vid behov finns även möjlighet att ordna cykelparkering i källarens garage- och förrådsutrymmen.

Tillgänglighet

Marken inom och kring planområdet medger god tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga. Vid ny- och ombyggnad bevakar kommunen, i samband med hanteringen av bygglov, att byggnadens tillgänglighet är god.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Ett genomförande av planförslaget innebär ett tillskott av kontorsyta i city. Inga bostäder tillskapas. Inom samma kvarter som planområdet finns bostadshus med lägenheter. Dessa påverkas till viss del av planens genomförande, framför allt av den tillkommande gårdsbyggnaden. Påverkan bedöms vara acceptabel i denna typ av täta stadsmiljö.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget möjliggör för uppförande av nya ytor för kontor och centrumändamål. Utökad möjlighet till centrumändamål i bottenvåningarna bidrar i strävan mot att omvandla denna del av Drottninggatan till gågata och stärka kopplingen mellan city och Odenplan.

Kulturmiljö i en växande stad

Under förutsättning att framför allt påbyggnaden utförs med hög arkitektonisk kvalitet, och att värdebärande karaktärsdrag i befintlig bebyggelse beaktas, bedöms planförslaget vara förenligt med de kulturhistoriska värden som identifierats. Förslaget bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljö men medför vissa konsekvenser för värdena på lokal nivå. Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillbyggnaden inom kvarteret är möjlig att genomföra utan att skadan på kulturvärdena blir oskäligt stor. För att säkerställa detta införs skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen. Varsamhetsbestämmelser medför ett ökat skydd för befintliga kulturvärden då dessa inte är skyddade enligt gällande detaljplan.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

De ytor som utgör bostadsgård för planområde och omkringliggande bostäder skuggas något mer än i dagsläget. Detta tillsammans med att den sammantagna gårdsytan minskas kan påverka vistelsevärdena på gården. Planen medför ingen påverkan på möjligheter för barn att röra sig i eller använda det offentliga rummet.

Solstudierna visar att de nytilkomna byggnaderna ger liten påverkan på ljusförhållandena i kvarteret. Den täta stadsmiljön i city

skuggas redan av befintlig bebyggelse och den påverkan som planförslaget ger bedöms vara acceptabel i den centrala staden.

Trygghet

Det är av stor vikt att området upplevs som tryggt att röra sig i och runt under dygnets alla timmar. Planen tillför möjlighet för utökning av såväl centrum- som kontorsverksamhet i stadsdelen. Centrumändamål i bottenvåningarna bidrar med trygghetsskapande funktioner och en varierad upplevelse från gatunivå.

Jämställdhet

Planförslagets påverkan på stadslivet bedöms positivt. En utökad verksamhet i kvarteret bidrar till att fler kan nyttja och arbeta där. Fler arbetsplatser för män och kvinnor bidrar till ett mer jämställt samhälle.

Trafik och mobilitet

Förslaget påverkar inte omgivande gatunät. Parkering för verksamheterna kan tillgodoses i garaget i källarvåningen.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Kontoret anser att planförslaget håller god arkitektonisk kvalitet och att de nytillkomna byggnaderna i samspel med befintlig bebyggelse ger mervärden i området.

Stadsbilden påverkas endast lite då påbyggnadens synlighet från gatunivån är begränsad. I de studier som gjorts under planarbetet framkommer att den nya påbyggnadsdelen inte stör de viktiga, identifierade vyerna i gatuområdet och medför inte betydande påverkan.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget påverkar inte möjligheten för människor att ta del av kulturella eller rekreativa aktiviteter.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Ingen parkmiljö finns inom planområdet och ingen offentlig grönyta tas i anspråk. För att tillföra gröna element till stadsdelen välkomnar planförslaget tillförsel av grönska på gårdsmiljön och på tak. Detta skapar ett positivt bidrag till stadens ekosystemtjänster.

Gröna tak och grönska i marknivå bidrar även till dagvattenhanteringen och minskar föroreningsbelastningen. Från gatunivå kan den tillförda takvegetation komma att synas främst från Drottninggatans norra del.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Efter samrådet genomförs fördjupad utredning av dagvattenfrågan med anledning av länsstyrelsens synpunkter. Planförslaget bedöms dock inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren/Ulvsundasjön.

Planområdet bedöms endast bidra med en mycket liten andel föroreningar till dagvattnet. Tak och ofrafikerad gårdsmark tillför generellt en mycket låg tillkommande föroreningsmängd.

Den utökade verksamhet som möjliggörs enligt planförslaget bedöms inte medföra ökad bullerbelastning eftersom det prognostiserade tillskottet av transporter och bilar till och från planområdet är litet.

Planprocess

Process

Planen handläggs med standardförfarande (PBL 2010:900).

Plansamråd genomfördes under perioden 21 januari – 2 mars 2020. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i city den 21 januari 2021. Samrådsmöte hölls den 5 februari 2020 i form av öppet hus i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. På mötet deltog ca 30 personer.

Samlade synpunkter

Under plansamrådet inkom ett stort antal yttranden. Av dessa är många från sakägare och kringboende och likalydande. Denna grupp är kritisk till planförslaget och framför synpunkter i sak, vad gäller tillkomsten av gårdsbyggnaden samt påbyggnaden. De påpekar vilka konsekvenser detta medför för närboende avseende ljus, ljud och minskat gårdsutrymme. Vissa påpekar brister i

utredningarna. Det framförs även generella synpunkter på stadens val att möjliggöra för ytterligare kontorsyta i stadsdelen.

Några remissinstanser menar att gårdshuset medför negativ påverkan på boendemiljön i området. Flera remissinstanser, med syfte att bevaka kulturmiljöfrågor, lämnar kritiska yttranden om förslaget att glasa- och bygga in befintlig arkad mot Drottninggatan. Flera av de kulturvårdande instanserna har pekat på att en inbyggnad av arkaden inte passar för denna byggnad och dess kulturhistoriska värde.

Länsstyrelsen med flera lämnar synpunkter på hur vatten- och luftfrågor hanteras i relation till miljö kvalitetsnormer samt att riksintresset för kommunikation (citybanan) behöver lyftas tydligare.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan planförslaget (effektiv markanvändning och behovet av kontorslokaler) och påverkan på kulturvärden, vatten- och föroreningsfrågor samt de närboendes enskilda intressen identifierats.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslås ändringar i plankarta och planbeskrivning:

- Tydlighet vad gäller text och bild ses över. Ytterligare illustrationer tas fram för att redovisa förslaget.
- Bestämmelser om nivåer och användning under mark ses över.
- Gårdsbyggnadens utbredning minskas
- Inbyggnad av arkaden lyfts ur förslaget.
- Konsekvensdelen ses över och utvecklas vid behov.
- Text om riksintresset för kommunikation läggs till i planbeskrivningen
- Utformningsbestämmelserna ses över och formuleras med hänsyn till frågor om insyn och påverkan på gårdsmiljön
- Bestämmelser med syfte att säkra befintliga kulturmiljövärden ses över och omformuleras för att bli tydligare.
- Motiv till varför planförslaget tas fram förtydligas i planbeskrivningens inledning.

Revidering och komplettering av följande utredningar och underlag föreslås:

- Dagvattenutredning
- Markmiljöundersökning
- Kulturhistorisk konsekvensbedömning

- Genomförd siktstudie utvecklas
- PM-brandskydd
- Olägenhetsbedömning (dags- och solljusstudie)

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Den 29 augusti 2018 beslutade stadsbyggnadsnämnden att godkänna start-PM med syfte att inleda detaljplanarbetet i enlighet med kontorets förslag.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Granskning: maj 2021

Antagande: oktober 2021

Planavtal

Planavtal har tecknats med Faberge Storstockholm AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret anser att planen bidrar till utveckling av stadsdelen och tillför arbetsplatser i ett kollektivtrafiknära läge. Ökade möjligheter till centrumändamål i bottenvåningen bidrar till utvecklingen av Drottninggatan som en sammanhållen gågata i hela dess sträckning.

Flera remissinstanser lämnar kritiska yttranden om förslaget att glasa- och bygga in befintlig arkad mot Drottninggatan för att en inbyggnad av arkaden inte passar för denna byggnad och dess kulturhistoriska värde. Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten om att inbyggnad av arkaden utgör förvanskning av en tidstypiskt, arkitektonisk lösning som blir allt ovanligare i staden. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att inbyggnad av arkaden utgår ur förslaget. Byggnadens markplan mot Drottninggatan föreslås därmed lämnas oförändrad.

Uppförande av gårdshuset kritiseras av många närboende. Stadsbyggnadskontoret kvarstår vid bedömningen att ett gårdshus kan uppföras på gården men föreslår att gårdshuset minskas och plankartan utvecklas med bestämmelser som säkerställer utformning av gårdshuset med hänsyn till de närboende både när det gäller insyn samt byggnadens utformning. Den planerade påbyggnaden på gatuhuset föreslås lämnas oförändrad

Stadsbyggnadskontoret är positivt till fortsatt planarbete och föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och ger kontoret i uppdrag att upprätta granskningshandlingar.

SLUT