

**Handläggare**  
Sophia Norrman Winter,  
Kajsa Vogel  
Telefon 08-508 27 114Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Görväln 1 m.fl., i stadsdelen Årsta (cirka 45 bostäder, centrumändamål)**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Amanda Horwitz

Stadsbyggnadsdirektör

Martin Schröder

Bitr avdelningschef

Anna Lina Axelsson

Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för cirka 45 bostäder, kontor och vård inom fastigheten Görväln 1 i Årsta. Bostäderna avses upplåtas som hyresrätter. Planen syftar även till att bekräfta den befintliga användningen vårdcentral och korttidsboende som idag saknar planstöd. För att inrymma nya bostäder föreslås befintlig byggnad kompletteras genom en påbyggnad på två våningar. De föreslagna påbyggnadsvåningarna ska gestaltas med hänsyn till den befintliga byggnadens arkitektoniska- och kulturhistoriska värden. De olika användningarnas funktioner och behov av angöring, entréer och parkering ska säkerställas i planen.

Planområdet markanvisades av exploateringsnämnden den 21 oktober 2021 gällande 30 bostäder till SBB Görväln 1 fastighets AB. Planen omfattar hela fastigheten Görväln 1 och en mindre del av fastigheten Görväln 3 samt del av Årsta 1:1 motsvarande cirka 3140 kvadratmeter. Fastigheterna ägs av Stockholms stad. Görväln

**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

Bilagor: Samrådsredogörelse, Samrådsredogörelse inkomna yttranden GDPR

och Görväln 3 upplåts med tomträtt till Samhällsbyggnadsbolaget SBB respektive Brf Årsta Torg.

Planen ställdes ut på samråd mellan den 16 januari till 26 februari 2024. Cirka 35 synpunkter inkom. Flera remissinstanser har framfört synpunkter i sak framförallt gällande markmiljö, dagvatten och gårdsutformning. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet med granskningshandlingarna.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

## UTLÅTANDE

### Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder, kontor och vård inom fastigheten Görväln 1 i Årsta. Planen syftar även till att bekräfta den befintliga användningen vårdcentral och korttidsboende som idag saknar planstöd. För att inrymma nya bostäder föreslås befintlig byggnad kompletteras genom en påbyggnad på två våningar. De föreslagna påbyggnadsvåningarna ska gestaltas med hänsyn till den befintliga byggnadens arkitektoniska- och kulturhistoriska värden. De olika användningarnas funktioner och behov av angöring, entréer och parkering ska säkerställas i planen.

### Bakgrund

#### Plandata

Planområdet omfattar fastigheten Görväln 1, del av Årsta 1:1 samt del av Görväln 3 i Årsta, totalt cirka 3140 kvadratmeter. Planområdet avgränsas av Bränningevägen i syd, Skedviksvägen i öst, fastigheten Görväln 3 samt del av Årtaskogen i norr och fastigheten Görväln 2 i väst.



Karta som visar planområdets avgränsning, samt angränsande pågående detaljplaner

### Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av Pl. 3837 fastställd 1953, som medger garage och småindustri. Ingen genomförandetid återstår.

### Pågående detaljplaner i området

I planområdets närhet pågår planarbete för; Del av Årsta 1:1 vid Ottsjövägen, dnr 2021-03220, cirka 90 bostäder, samrådsskede, Tisaren 1 med flera vid Orrfjärdsgränd, dnr 2021-03883, cirka 50 bostäder, granskningsskede samt Del av Årsta 1:1, område vid Valla torg, dnr 2020-13373, cirka 270 bostäder, granskningsskede.

### Markägförhållanden

Marken ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till SBB Görväln 1 Fastighets AB.

## Övergripande beslut och styrande dokument

### Översiktsplan

Översiktsplanen pekar ut fyra mål för stadsbyggandet. Detaljplanen för Görväln 1 bidrar till stadsbyggnadsmålen *en växande stad*, *en god offentlig miljö* och *en klimatsmart och tålig stad*. Genom att skapa fler bostäder i en attraktiv närförort ligger planförslaget i linje med utbyggnadsstrategin *använda den centrala stadens attraktionskraft och möjliggöra värdeskapande kompletteringar*. I en god offentlig miljö är funktionsblandning en kvalitet som stärker stadslivet, det är därför positivt att möjliggöra för att delar av befintlig verksamhet i fastigheten Görväln 1 kan fortgå samtidigt

som fastigheten utvecklas med fler bostäder. Då planförslaget innebär att användningen av en befintlig byggnad utvecklas och får fler användningsområden bidrar planen till effektiv markanvändning genom att inte ta mer mark i anspråk, vilket är miljömässigt hållbart.

#### Stockholms byggnadsordning

Byggnadsordningen ger vägledning kring hur staden kan kompletteras med ny bebyggelse. Befintlig bebyggelse i området har stadsbyggnadskaraktären ”grannskapsenhet”. Vägledning för utveckling av bebyggelsen är att utgå från de ursprungliga husens volym, proportioner och andra karaktärsdrag som kulörer och detaljer. Kompletteringsbebyggelse i anslutning till smalhusstäderna och grannskapsenheterna utformas utifrån ett helhetsperspektiv i området. Ny bebyggelse och verksamhetslokaler kan stärka lokala centrum genom sitt läge och genom nya flöden av människor. Omvandling av lokaler till bostäder ska undvikas. Den gröna karaktären med förgårdsmark i gaturummets kan tas tillvara och utvecklas.

#### Riksintressen

Planen ligger i anslutning till Årsta centrum från 1953 som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården (AB 113).

#### Kommunala beslut i övrigt

##### Markanvisning

Planområdet markanvisades gällande cirka 30 bostäder till SBB Görväln 1 Fastighets AB av exploateringsnämnden den 21 oktober 2021.

#### Stockholmsöverenskommelsen

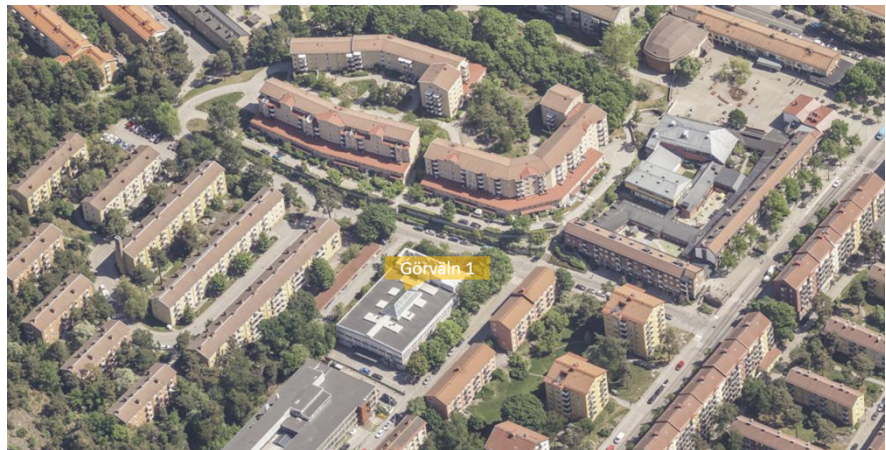
I och med 2013 års Stockholmsförhandling gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i söderort.

#### Nuvarande förhållanden

Planområdet ligger i ett bostadsområde utan genomfartstrafik. Det har direkt närhet till Årsta centrum med service, kollektivtrafik och ligger nära Årsta skola.

Fastigheten Görväln 1, som utgör huvuddelen av planområdet, är en industrifastighet som bebyggdes på 1950-talet och ligger i korsningen Bränningevägen och Skedviksvägen. Fastigheten är bebyggd med en byggnad i tre-fyra våningar något indragen från fastighetsgräns. Byggnaden rymmer vårdcentral, kontor, garage och

en förskola. Väster om fastigheten ligger en liknande industrifastighet, i övrigt består området av flerbostadshus i lameller om tre våningar från 40-talet.



Snedbild över planområdet och närliggande bebyggelse mot öst.

#### Stadsbild

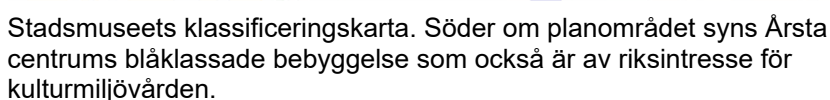
Fastigheten sluttar från Skedviksvägen västerut längs Bränningevägen. Området är lummigt och har bebyggelse i låg skala i öppna kvarter. Fastigheten är en del av ett tidigare spårreservat och är därför bredare än närbelägna kvarter. Befintlig bebyggelse är från 1950-talet med lameller med förgårdsmark. Topografin på tomten och i närområdet gör att byggnaden har en suterrängvåning.

Närområdets bebyggelse består av flerbostadshus i lameller i tre våningar från 1940-talet. Öster om fastigheten på en högre nivå ligger kvarteret Skedviken med bostäder byggda på 1990-talet. Sydöst om kvarteret ligger Årsta centrums låga 1950-talsbebyggelse. Årsta centrum och torg har ingen tydlig koppling till fastigheten utan möter gatan åt det hållet med en sluten fasad.

#### Kulturmiljö

Fastigheten är gulklassad i Stadsmuseets klassificering. Det innebär att den är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Söder om området ligger Årsta centrum som är riksintresse för kulturmiljövården, samt blåklassad. Väster om området ligger kvarteret Svärdlängen med blåklassade smalhus från 1946.





Planområdet angränsar till Bränningevägen och Skedviksvägen. Båda är lokalgator med dubbelriktad trafik med cirka 200 fordon/vardagsdygn. Cykeltrafiken är inte separerad utan sker i blandtrafik. Tillgången på kollektivtrafik är god. Buss finns på Årstavägen på ett avstånd om 250 meter. Det är cirka 470 meter till tvärbanans station Valla torg. Med tvärbanan nås tunnelbana och pendeltåg.

Dagvatten avleds tekniskt i ledning till Henriksdals reningsverk och därefter vidare till Strömmen som är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten.

Trafikbullersituationen är god med ekvivalenta nivåer mellan 45-55 dB(A) 2 meter över mark, där de högre nivåerna är efter Bränningevägen. Verksamhet inom Görväln 1 och Görväln 2 bedöms ej orsaka störande verksamhetsbuller.

Godkänt dokument - Amanda Horwitz, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2024-04-09, Dnr 2022-04261

Det finns en känd markförorening från en tidigare drivmedelsstation. Kompletterande utredning och provtagning ska genomföras under kommande skede för att tydligare kartlägga konsekvenser och åtgärder för att göra platsen lämplig för bostäder.

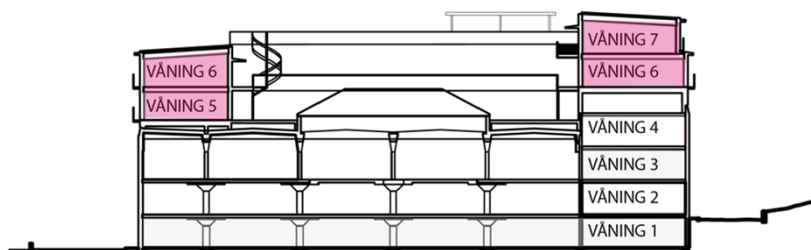
Planarbetet omfattar ett relativt litet område som till stor del består av hårdgjorda ytor med få möjligheter till infiltration. I dagsläget finns inga fördröjande åtgärder för dagvatten. Tre lågpunkter återfinns inom fastigheten, en mindre i nordvästra hörnet, på den nuvarande gården i nordöstra hörnet samt vid en garageinfart längs den södra fasaden. Ett flödesstråk för skyfall har identifierats i det nordvästra hörnet.

#### Teknisk försörjning

Teknisk försörjning finns tillgänglig i de kringliggande gatorna.

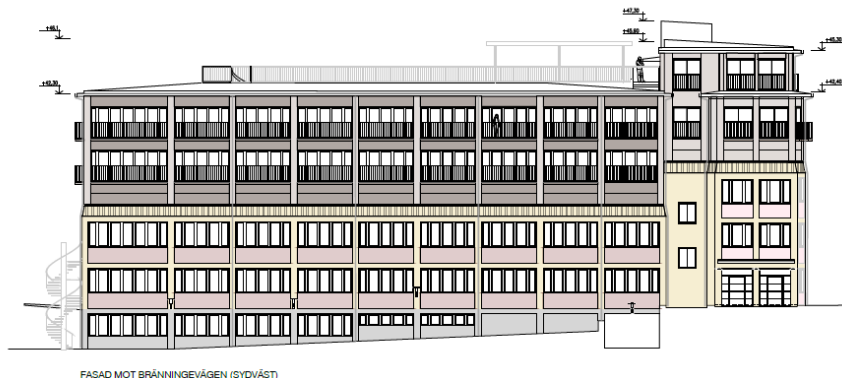
#### Planförslaget

Fastigheten Görväln 1 är idag bebyggd med en byggnad sammansatt av två volymer i två till fyra våningar som inrymmer vårdcentral, förskola, tandläkarmottagning, korttidsboende samt kontorsverksamheter. Planförslaget innebär att befintlig byggnad byggs på med två våningar. Påbyggnadsvåningarna motsvarande våning fem, sex och sju kommer inrymma bostäder. Den befintliga byggnaden kommer fortsatt kunna inrymma vårdcentral, tandläkarmottagning och kontor inom våning ett, två och fyra. Inom våning ett ska även bostadskomplement så som garage och förråd inrymmas. På våning tre planeras korttidsboende och bostäder. Förslaget innebär ingen förändring av bebyggelsens fotavtryck.



Sektion som visar våningsplanen, föreslagen påbyggnad markerad med rosa. Illustration Equator Arkitekter.

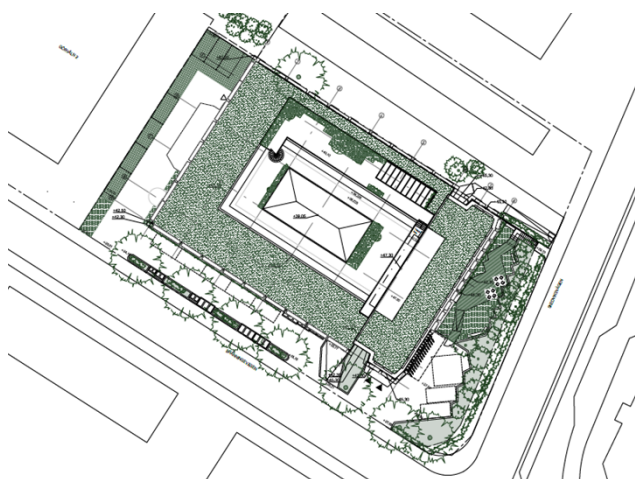
Fasaderna på den befintliga byggnaden bevaras och förses med varsamhetsbestämmelser för att säkerställa byggnadens gestaltning avseende fasadmateriel och uttryck. Befintliga skärmtak och smidesräcken som är värdebärande karaktärsdrag förses med skyddsbestämmelse och bestämmelse att endast skärmtak får uppföras.



Fasadelevation som visar den högre kontorsdelen och den lägre fabriksdelen. Illustration Equator Arkitekter.

En bostadsgård anordnas i den nordöstra delen av fastigheten. Delar av gårdsytan utgörs av växtbäddar som även har en fördröjningsfunktion för dagvatten. Besöksparkering till befintliga verksamheter ligger kvar i befintligt läge i fastighetens sydvästra hörn, övrig parkering löses i garage och som markparkering inom kvartersmark. Befintliga träd och grönska mot Bränningevägen och Skedviksvägen bevaras för att bibehålla en grön karaktär mot gaturummet.

I anslutning till korsningen mellan Skedviksvägen och Bränningevägen ingår en mindre remsa kvartersmark som har koppling till gatans funktion. Platsen inrymmer idag elskåp, gatubelysning och en parkbänk och planeras därför som allmän plats. Inga fysiska förändringar planeras för ytan.



Situationsplan som redovisar områden med växtlighet. Illustration Equator Arkitekter.



### Arkitektonisk idé

Föreslagen påbyggnad ska representera ett nytt tidslager och vara avläsbar i fasad samtidigt som den inordnar sig till befintlig bebyggelse och utformas med respekt för byggnadens grundform. Gestaltningen ska samspela med den befintliga byggnaden avseende volymhantering, proportioner, kulörtoner och fasadindelning för att skapa en samhörighet med befintlig bebyggelse. Den ursprungliga takfoten är avläsbar i fasad genom en svag livförskjutning. Bebyggelsens nya funktion som bostäder ska vara avläsbar i fasad genom stora fönsteröppningar med franska balkonger och genom träfasaderna. Påbyggnadsvåningarna har en samhörighet i kulör, horisontell och vertikal linjering med respektive underliggande byggnadsdel; fabriksdel och kontorsdel. Påbyggnadsvåningarnas kulör ska studeras under bygglovsskedet så att påbyggnaden upplevs som ett tillägg som harmonierar med befintlig byggnad. Bebyggelsens nya skala och höjd ska förhålla sig till den omkringliggande bostadsbebyggelsen och ta fasta på områdets befintliga taklandskap, byggnadshöjder och gaturummets proportioner.



Fotomontage över föreslagen påbyggnadsvåning som redovisar hur påbyggnaden följer fasadutformningen på befintlig bebyggelse.

Illustration Equator Arkitekter

## Planförslagets konsekvenser

### En växande stad

#### Bostadsförsörjning

Planförslaget innebär ett tillskott på cirka 45 bostäder, som avses upplåtas som hyresrätter, i Årsta vilket leder till en jämnare fördelning mellan hyresrätt och bostadsrätt/äganderätter i stadsdelen.

#### Näringsliv och kompetensförsörjning

Planen bekräftar befintlig användning som vårdcentral, kontor och korttidsboende, som idag saknar planstöd, genom att möjliggöra användningen centrumändamål. Regleringen säkerställer att det inom fastigheten fortsatt kommer finnas möjlighet att bedriva verksamheter till nytta för stadsdelen.

#### Kulturmiljö i en växande stad

Befintlig byggnad inom Görväln 1 är klassificerad som gul på Stadsmuseets klassificeringskarta vilket innebär att den har vissa kulturvärden. Detta har influerat arbetet med gestaltningen av påbyggnaden, bland annat så fångas befintlig fasadutformning och volymhantering upp i förslaget till påbyggnad genom att fasadgestaltning och en fortsatt tydlig uppdelning i högdal och lågdal. Påbyggnaden innebär att möjligheten att avläsa byggnadens ursprungliga användning som industri i viss mån försämras men sammantaget så är kontorets bedömning att konsekvenserna av planförslagets genomförande bedöms bli hanterbara och att den ursprungliga byggnadens värden fortfarande kan upplevas.

Tillkommande påbyggnad bedöms inte påverka upplevelsen av riksintresse för kulturmiljövården Årsta Centrum negativt.

Tillkommande påbyggnad är synlig från Skedviksvägen men inte från Årsta torg.

### En sammanhängande stad

#### En socialt sammanhållen stad

Inom Görväln 1 finns idag en förskola med 72 platser. Förskolan har ett tillfälligt bygglov fram till år 2026. Nuvarande förskolegård är till stor del hårdgjord och motsvarar cirka 2 kvadratmeter per barn. En tillräckligt stor förskolegård bedöms inte kunna tillskapas inom fastigheten. Förskolegården ligger inte i direkt anslutning från förskolans lokaler i byggnaden. Den sammantagna bedömningen är därför att förskoleverksamhet inte är lämplig i fastigheten, vilket även stadsdelsförvaltningen instämmer i. Detta innebär att förskolan

behöver flyttas och 72 förskoleplatser försvinner från området. Dialog har skett med stadsdelsförvaltningen som bedömer att platserna behöver ersättas. Detta kan ske genom att platserna fördelas ut på andra förskolor i närområdet eller att de ersätts genom den privata förskola som planeras att byggas inom fastigheten Sommen 9 i Årsta.

#### Jämställdhet

Projektet bidrar med att skapa boenden och verksamheter som bidrar till närhet och lättillgänglig service vilket främjar jämställdhet.

#### Trafik och mobilitet

Planförslaget ger inte upphov till förändringar i gatunätet. Andelen trafikorörelser bedöms öka något på Bränningevägen och Skedviksvägen när nya bostäder tillkommer. In- och utfart ligger kvar i befintligt läge. Ett fåtal parkeringsplatser längs Bränningevägen kommer att tas i anspråk vid avfallshämtning.

#### God offentlig miljö

##### Arkitektur och gestaltning

Föreslagen påbyggnad har utformats med hänsyn till den omkringliggande bebyggelsens höjd och kringliggande befintliga gaturum. Påbyggnaden bygger vidare på den befintliga bebyggelsens gestaltning inom Görväln 1 vilket bidrar till att bevara områdets befintliga karaktär.

Förslaget leder till att fastigheten Görväln 2 samt Ekoln 2 blir något mer skuggad under delar av dygnet.

#### En klimatsmart och tålig stad

##### Grön och vattennära stad

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Strömmen och Mälaren Årstaviken namn.

Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker via det kombinerade avloppsnetet. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Strömmen via kulvert. Det finns viss kapacitetsbrist i det kombinerade avloppsnetet i området men Stockholm vatten och avfall bedömer att den tillkommande volymen är så pass begränsad att det i det här fallet är möjligt att

planera för avledning via det kombinerade avloppsnätet efter fördröjning inom den egna fastigheten.

Befintlig grönska med uppvuxna träd mot Bränningsvägen avses bevaras.

#### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

De planerade bostäderna utsätts för buller från trafiken på Bränningevägen och Skedviksvägen. Inga fasader får över 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Verksamheter inom och intill planområdet bedöms inte ge upphov till störande buller. Bostäderna kan därmed enligt både Trafikbullerförordningen och stadens vägledning planeras utan hänsyn till utomhusbullret.

Ombyggnationen kan utföras med hänsyn till befintliga flödesvägar vilket innebär att skyfallssituationen i området inte försämras. Skyfallssituationen beräknas även förbättras i och med anläggningen av vegetationsklädda tak som kan minska vattenmängden som når markytorna direkt. Möjlighet att anlägga ytterligare fördröjningsytor med avsikt att förbättra hanteringen av dagvatten och skyfall ska ses över under kommande skede.

Föroreningar med halter överstigande Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning och mindre känslig markanvändning har påträffats inom fastigheten. Föroreningen kommer troligtvis från ett lokalt spill från en tidigare drivmedelsstation. En kompletterande undersökning för att bestämma utbredningen av föroreningen kopplad till den tidigare drivmedelsstationen är initierad under planprocessen i samråd med saneringsfonden Spimfab. Ytterligare planerade markundersökningar kommer beställas utifrån de rekommendationer som framkommit under samrådet. Därefter kommer åtgärdsförslag tas fram och nödvändiga regleringar för att säkerställa markens lämplighet kommer ses över till granskningen.

Risk för skred ska utredas ytterligare under kommande skede.

### **Planprocess**

#### **Process**

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

#### **Samlade synpunkter**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 16 januari och den 26 februari 2024. Under samrådsperioden inkom det cirka 35

yttranden till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framförallt dagvatten, markmiljö, gestaltning och parkering. Från länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde markmiljö och dagvatten. Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Från andra remissinstanser inkom synpunkter om kulturmiljö, dagvatten, markmiljö och avfallshantering. Från de privatpersoner som yttrade sig under samrådsperioden så inkom synpunkter om utformning, olägenhet för grannar och parkering.

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

- Fortsätta arbetet med att kartlägga markföreningar och studera åtgärdsförslag
- Risk för skred till följd av ökad last och ett förändrat klimat
- Möjlighet att tillföra ytterligare dagvattenåtgärder
- Avfallshantering, parkering och gårdsutformning
- Solstudier

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

### **Tidigare ställningstaganden i ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 maj 2022 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

### **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. Länsstyrelsen instämmer i stadsbyggnadskontorets bedömning.

### **Tidplan**

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiseras:

Granskning	september	2024
Antagande SBN	december	2024



**Planavtal**

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA  
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret är positivt till att utveckla fastigheten med föreslagen påbyggnad som möjliggör för bostäder samtidigt som befintliga verksamheter får planstöd och kan fortgå i byggnaden. I en god offentlig miljö är funktionsblandning en kvalitet som stärker stadslivet. Planen bidrar med en mer effektiv markanvändning genom att inte ta mer mark i anspråk vilket är miljömässigt hållbart. Planen innebär att en förskola med tillfälligt bygglov inte får planstöd. De berörda förskoleplatserna måste ersättas genom att platserna fördelas ut på andra förskolor i närområdet eller att de ersätts genom den privata förskola som planeras att byggas inom fastigheten Sommen 9. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen.

I det fortsatta arbetet är det viktigt att fortsätta utreda befintliga markföreningar och markens lämplighet för bostäder samt risken för skred. Möjlighet finns även att inom ramen för planarbetet fortsätta utreda och förbättra dagvattenhantering inom planområdet.

Under samrådet framkom det att det finns olika syn på huruvida planförslaget är varsamt mot befintliga kulturvärden.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget utgör ett väl gestaltat tillägg vars fasadgestaltning och volymhantering på ett tydligt sätt refererar till ursprungsbyggnadens arkitektur och kulturhistoriska värden. De tillkommande bostädernas samt de befintliga verksamheternas behov och funktioner kan tillgodoses inom fastigheten.

Från de inkomna synpunkterna har det även framkommit intressekonflikt mellan det allmänna behovet att bygga fler bostäder och olägenheter för grannas som exempelvis påverkan på ljus- och siktförhållanden och ökad belastning på befintliga gatuparkeringar. Konsekvenserna för privatpersoner bedöms vara acceptabelt med hänsyn till det innehåll och positiva värdena som förslaget medför.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslår stadsbyggnadskontoret att under det fortsatta arbetet utreda riskfrågor kopplad till markförening och skred. Även möjligheten att förbättra dagvattenhanteringen ytterligare, gårdsutformning samt

skuggning av omkringliggande bebyggelse ska studeras vidare. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutgiltigt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT