

Samrådsredogörelse Detaljplan för New York 1 i stadsdelen Ladugårdsgärdet, Dp 2014-03804

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	6
Övriga remissinstanser	9
Sakägare enligt fastighetsförteckning	12
Övriga, ej sakägare	19
Anpassning, kulturmiljö, miljökonsekvensbeskrivning och avvägningar	21
Konsekvenser för närboende	22
Fågelliv, naturmark, spridningsvägar och miljö	23
Utredningar och tillgång till handlingar	23
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	24
Föreslagna förändringar	24

Sammanfattning

Planen syftar till att komplettera området med ett nytt bostadshus med cirka 50 lägenheter, anpassat till områdets skala och karaktärsdrag. Ett vidare syfte med planarbetet är att bidra till att ge Värtavägen karaktär av stadsgata samt till att öka möjligheterna till handelslokaler nära Gärdets tunnelbanestation. Planförslaget sändes ut på samråd den 26 oktober 2016. Under samrådet har cirka 90 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller buller, dagvatten, miljö kvalitetsnormer för vatten, geoteknik, lekytor, återplantering av lärk och grönkompensation. De flesta

Stadsbyggnadskontoret

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

sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att förslaget hus inte byggs och att träden bevaras.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Ökad skuggbildning på befintliga, omgivande hus
- Tillgång till dagsljus för befintliga, omgivande hus
- Frågor om geoteknik och vibrationer samt eventuell påverkan på förslagen bebyggelse och markens lämplighet för bostadsbebyggelse
- Frågor om dagvatten och miljökvalitetsnormer för vatten
- Det gällande gårdsservitutet

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- Bestämmelser om högsta tillåtna ljudnivåer för bostäderna och uteplatserna införs på plankartan
- Upplysning om högsta tillåtna nivåer för vibrationer och stomljud införs på plankartan
- Upplysning om att mulmholk ska utplaceras och skötas i enlighet med skötselplanen i planbeskrivningen

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att komplettera området med ett nytt bostadshus med cirka 50 lägenheter, anpassat till områdets skala och karaktärsdrag. Ett vidare syfte med planarbetet är att bidra till att ge Värtavägen karaktär av stadsgata samt till att öka möjligheterna till handelslokaler nära Gärdets tunnelbanestation. Befintligt hus inom fastigheten skyddas genom varsamhetsbestämmelser.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 14 september till och med den 26 oktober 2016. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Fyrkanten samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Östermalm tisdagen den 13 september 2016. Samrådsmöte hölls i Tekniska nämndhuset där 5 personer närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen skriver att de i detta skede har följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Buller

Länsstyrelsen meddelar i sitt yttrande att den inglasning som föreslås för att klara bullerriktvärden enligt Förordning (SFS 2015:216), inte bör överstiga trefjärdeler av den totala inglasningen vid stängda glas för att vara en godtagbar lösning för bullerskydd.

Länsstyrelsen påpekar vidare att kommunen bör utforma bebyggelsen samt planlösningen på ett annat sätt för att uppnå bullerriktvärdena enligt förordningen, utan att använda speciallösningar.

Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen med hänvisningen till bullerförordningen bör ersättas med en planbestämmelse som reglerar högsta tillåtna ljudnivåer för bostäderna och uteplatserna.

För att säkra att uteplatsen som föreslås blir en tillgänglig och luddämpad utemiljö för de boende, bör kommunen utreda och redovisa möjligheterna till en sådan till granskningsskedet, skriver Länsstyrelsen. De påpekar också att uteplatsen bör regleras i plankartan.

Länsstyrelsen framhåller vidare att vibrationer från vägtrafiken med eventuell påverkan på föreslagen bebyggelse behöver redovisas i granskningshandlingarna.

Geoteknik

Resultatet av den geotekniska undersökningen som kommer att göras, bör enligt Länsstyrelsen redovisas i granskningshandlingarna.

Länsstyrelsen skriver också i sitt yttrande att kommunen behöver motivera att marken är lämpad för ändamålet, planerad bebyggelse, samt att eventuella åtgärder bör regleras i plankartan i form av planbestämmelse.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen skriver att kommunen i granskningshandlingarna bör redovisa vilket reningsverk som dagvattnet leds till och dess recipient. Vidare bör det enligt Länsstyrelsen förtydligas hur kommunen avser att försäkra sig om att utsläppen av föroreningar från dagvatten till recipient inte ökar, och helst minskar.

Länsstyrelsen meddelar att de anser att det är angeläget att det sker en god rening av förorenat dagvatten, även från förhållandevis små källor som denna plan innebär.

Dagvattenhanteringen

Länsstyrelsen anser att det i granskningshandlingarna behöver förtydligas hur dagvattenhanteringen ska tas om hand lokalt med hänsyn till markförhållandena.

Behovsbedömning

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

Övriga synpunkter

I dagvattenutredningen (SWECO 160701) jämförs utsläppsvärden före och efter exploateringen med riktvärden med beräkningsmodellen StormTac1. I utredningen används standardsituationen S2. Efter de beskrivningar som kommittéen Riktvärdegruppen2 gjort för olika standardsituationer anser Länsstyrelsen att S1 borde ha används istället för S2, vilken lett till att fel värden har jämförts i tolkningen av modellerad data.

För den aktuella planen kan det förekomma direktutsläpp till recipienten, Lilla Värtan, på grund av bräddning. Länsstyrelsen saknar en beskrivning av hur de enskilda kvalitetsfaktorerna (parametrarna som påverkar MKN-vatten) i recipienten kan påverkas av de beräknade flödena.

Länsstyrelsen anser slutligen att kommunen med fördel kan följa Trafikverkets planprocess för östlig förbindelse i den fortsatta planeringen.

Storstockholms lokaltrafik (SL)

Ingen kommentar

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

SSBF framför att länsstyrelsen rekommenderar ett skyddsavstånd på 75 meter mellan transportleder för farligt gods och aktuell bebyggelse. Med bakgrund av detta rekommenderar SSBF att stadsbyggnadskontoret för in sitt ställningstagande utifrån upprättad riskbedömning i planbeskrivningen.

Utifrån tillgängligt underlag meddelar SSBF att de i detta skede inte har några anmärkningar på planerad bebyggelse ur ett räddningsinsatsperspektiv. Framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats måste enligt SSBF beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.

SSBF påpekar också att då byggnadens höjd överstiger åtta våningar (23 meter) har räddningstjänsten inte förmågan att utgöra den alternativa utrymningsvägen för dessa delar av byggnaden och den måste därmed dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning.

Funktionaliteten av närliggande brandposter bör ses över inom ramen för planen, skriver SSBF slutligen.

Trafikverket

Trafikverket skriver i sitt yttrande att de har fått i uppdrag att utreda och planlägga en Östlig förbindelse som ska binda ihop Norra Länken och Södra länken. De anser att inga åtgärder få ske som kan hindra/fördyra en Östlig förbindelse, så som grundläggning vid ny byggnation.

Försvarmakten

Ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har noga utrett den föreslagna byggnadens form och placering utifrån ett kulturmiljö- samt stadsbyggnadsperspektiv och finner det utifrån dessa kriterier mest lämpligt att föreslå ett punkthus i vilket det är svårt att få till genomgående lägenheter. Bullerutredningen kommer att uppdateras så att den visar att riktvärdena är möjliga att uppnå med mindre än tre fjärdedels inglasning av balkongerna, vilket inte då längre räknas som speciallösning. Kontorets bedömning är att det också är möjligt att uppfylla riktvärdena enligt förordningen om planlösningen ändras, så att de små lägenheterna läggs mot Värtavägen. Stadsbyggnadskontoret förordar ändå det liggande

planförslaget, då en bättre ljudmiljö för samtliga boende kan möjliggöras med hjälp av skärmar på balkonger.

Till granskningen kommer en planbestämmelse som reglerar högsta tillåtna ljudnivåer för bostäderna och uteplatserna att införas på plankartan.

Till granskningen kommer frågor om vibrationer och geoteknik att utredas och redovisas samt eventuell påverkan på föreslagen bebyggelse. I granskningshandlingarna kommer kontoret också att föra in en motivering till att marken är lämpad för bostadsbebyggelse. Eventuella åtgärder kommer också att regleras i plankartan i form av planbestämmelser.

Granskningshandlingarna kommer vidare att redovisa vilket reningsverk som dagvattnet leds till och dess recipient. Dagvattenutredningen kommer också att revideras och planhandlingarna uppdateras så att det blir tydligt att flödes – och föroreningsberäkningarna är framräknade utifrån schablonvärden. Stadsbyggnadskontoret bedömer att rening och infiltration inom området är möjligt. I dagvattenutredningen föreslås dagvattnet kopplas till en dagvattenledning istället för till spillvattennätet, såsom sker i dag.

Dagvattenutredningen kommer till granskningsskedet också att kompletteras så att föroreningsberäkningar även görs med riktvärdet S1.

Stadsbyggnadskontoret kommer också att följa Trafikverkets planprocess för östlig förbindelse i den fortsatta planeringen.

Stadsbyggnadskontoret kommer att föra in sitt ställningstagande rörande skyddsavstånd, i planbeskrivningen. Lägenheterna planeras ha tillgång till ett tr2-trapphus. Huset kommer på så sätt vara dimensionerat för utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten skriver i sitt yttrande att en beskrivning av gårdsservitutet som belastar fastigheten och dess verkan på möjligheten att genomföra detaljplanen bör utredas och beskrivas i planhandlingarna.

Östermalms stadsdelsnämnd

Stadsförvaltningen är positiv till detaljplaneförslaget som är i linje med översiktsplanen för Stockholm där det anges att den centrala staden ska stärkas och fortsätta utvecklas och öka och variera utbudet av bostäder. Kompletteringsbebyggelse i lägen med närhet till goda kollektivtrafikförbindelser, vilket är aktuellt i detta fall, ska dessutom prioriteras och marken ska utnyttjas så effektivt som möjligt.

Stadsdelsförvaltningen anser att det är bra att gården utformas så att lokalt omhändertagande av dagvatten kan ske och att biologisk mångfald främjas, då det aktuella området ligger i nära anslutning till Nationalstadsparken som är viktigt för ekologiska spridningssamband. Med tanke på att det inte finns några närliggande allmänna lekplatser intill bostadshuset anser dock förvaltningen att platsen för lek på den planerade bostadsgården bör utökas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö – och hälsoskyddsnämnden skriver i sitt yttrande att dagvattenutredningen bör kompletteras med en redovisning av effekten av tillkommande fördröjning och rening genom LOD. Nämnden framför också att skrivningen om grönkompensation i planbeskrivningen förtydligas avseende ansvarsfrågan och vilka kompensationsåtgärder som avses genomföras.

Miljö – och hälsoskyddsnämnden påpekar vidare i sitt yttrande att de är positiva till de mobilitetsåtgärder som planeras inom projektet med bland annat cykelpool, bilpool, prova på kort till kollektivtrafik samt leverantörsskåp med kyla.

Trafikkontoret

Trafikkontoret skriver i sitt yttrande att de ser positivt på föreslagna nivåer får p-tal samt förgårdsmarken närmast gatumark.

Trafikkontoret skriver också att de rekommenderar att lärk återplanteras, då det är viktigt att kontinuitet i lärkbeståndet på gårdet säkerställs.

Exploateringskontoret

Ingen erinran.

Stockholms stadsmuseum

Ingen erinran.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet anser att platsen i sig är möjlig att bebygga men att förslaget i föreliggande utformning avviker i planform, volym, höjd, gestaltning och placering. Rådet anser därmed att den föreslagna byggnaden får uttryck av en solitär och inte en byggnad som stöder Värtavägen och bidrar till att göra denna till en stadsgata, vilket planförslaget sägs syfta till.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor

Rådet har inga synpunkter.

Ellevio AB

Ellevio AB informerar om att de har ett urdrifttag 33 kV kabelförband samt 11 kV och 0,4 kV kabelstråk i nära anslutning till planområdet, som måste beaktas vid markarbeten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kommer i granskningshandlingarna att beskriva tydligare hur gårdsservitutet som belastar fastigheten påverkar planprojektet.

Stadsbyggnadskontoret ser att möjligheterna att utöka platsen för lek på gården som begränsade, då marken behövs för uppställning av brandfordon samt parkering. Det är också angeläget att få fram så många bostäder som möjligt på platsen, varför det är svårt att skapa några större ytor för lek.

Dagvattenutredningen kommer till granskningsskedet att kompletteras med en beräkning av effekten av tillkommande fördröjning och rening genom LOD. Möjliga åtgärder för grönkompensation och ansvarsdelning kommer att beskrivas tydligare i granskningshandlingarna.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det är eksambandet som är av störst betydelse för platsen och därför prioriteras plantering av ek och annan vegetation som gynnar eklevande arter.

Planförslaget har studerats noga i fråga om form och placering för att respektera befintlig struktur och karaktär. Byggnaden föreslås vara parallell med Värtavägen för att stödja denna, samtidigt som det tillskapas en förgårdsmark som följer traditionen på Gärdet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna byggnaden följer omgivande hus i fråga om höjd och storlek. Husets form och fasadmaterial avviker från omgivande hus och har av kontoret bedöms som viktiga för att åstadkomma en materialitet och detaljering i husets fasad och en intressant plats i söder.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

VA-serviser till fastigheten ansluts till befintliga vatten-, spillvatten- respektive dagvatten- ledningar i Värtavägen.

Det är viktigt att dagvattnet i så stor utsträckning som möjligt omhändetas inom fastigheten, och att endast de volymer som ej kan tas omhand lokalt bräddas till det allmänna dagvattennätet.

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +30 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten.

AB Fortum Värme

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt.

I övrigt ingen erinran.

Stockholm Gas

Befintlig byggnad är ansluten till gasnätet via ledning som går i planerad fastighets sydöstra hörn. Ledningen måste kopplas bort från gasnätet innan eventuella schaktningsarbeten påbörjas. Möjlighet finns att ansluta byggnationen till gasnätet om avtal tecknas.

TeliaSonera Skanova Access AB

Ingen erinran.

Luffartsverket

Ingen erinran.

Hyresgästföreningen

Ingen erinran.

Djurgården – Lilla Värtans naturskyddsförening (DLV)
DLV avstyrker förslaget. De anser att det föreslagna bostadshuset är inte är anpassat till sin omgivning. Vidare pekar DLV risken med få trädarter och lyfter fram lärkträden inom fastigheten som viktiga för Nationalstadsparken och en viktig spridningslänk mellan Norra och Södra Djurgårdens biotoper.

DLV lyfter även fram att platsen är viktig ur rekreationssynpunkt samt för bändelkorsnäbben, vilken har skådats på platsen.

DLV invänder vidare mot beskrivningen i kulturmiljöanalysen av husen i den ursprungliga planen från 1931 samt att platsen har bidragit till grönskan och intrycket av "hus i park" för hela kvarteret New York, som fortsättning på husen i Gärdeshöjden. De hävdar också att Gärdesstadens kulturvärdekärna har inskränkts i kulturmiljöanalysen.

Vidare påpekar DLV att träd redan har tagits bort från grönytan vilket tyder på exploateringsförberedelser, samt att träd i omgivningen har tagits ner. DLV hävdar också att husets placering skulle kunna ändras så att fler träd kunde sparas och de pekar också på att stora områden kommer att hårdgöras, samtidigt som ingen grönyta skyddas eller tillskapas.

DLV vänder sig också mot användningen BC på den mellan husen liggande ytan. De anser också att begreppet "lobby" för entréhallen vid trappan är en onödig term i bostadshus.

Vidare lyfter DLV servitutet som belastar fastigheterna inom kvarteret behöver ses över innan planens antagande för att detaljplanen ska bli möjlig att genomföra.

DLV pekar på att Pl. 7804 inte har gått att finna på Internet. De anser också att de nu gällande

planbestämmelserna ska föras över eller klargöras i den nya detaljplanen.

DLV delar inte slutsatsen att det även fortsatt kommer finnas grönytor och gröna samband i området i tillräcklig omfattning med detaljplaneförslaget. DLV anser att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

DLV framför också att Landskapsrapporten av Ekologigruppen Wingårdhs är oläslig på internet och solstudien av Wingårdhs anger fel klockslag för vår-/höstdagjämning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ledningssamordning och fördjupat arbete kring tekniska frågor och ledningsdragning kommer att ske.

I dagvattenutredningen och i planbeskrivningen anges att dagvatten i första hand ska infiltreras inom fastigheten.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att den föreslagna byggnaden respekterar de funktionalistiska särdragen som kännetecknar Gärdets arkitektur, genom att det anpassats avseende volym, höjd, fönstersättning och kulör. De sätt på vilka byggnaden utmärker sig har bedömts som positiva för att markera att huset är ett tillägg.

De naturvärden som har identifierats som viktiga att beakta och förstärka är spridningsvägarna för eklevande arter mellan norra och södra Djurgården. Därför har en utredning med fokus på eksambanden tagits fram under planarbetet. I den pekade förslaget på åtgärder ut som kan gynna eklevande arter. Inför granskningen kommer det att förtydligas vilka åtgärder som ska genomföras och vem som ansvarar för dessa.

Bändelkorsnäbben är en sibirisk fågel som ibland vintertid, om det är ont om lärkträdsfrön i Sibirien, kommer hit för att äta sådana frön i Sverige. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget inte påverkar dess överlevnadsmöjligheter i stort. Bändelkorsnäbben står inte på den svenska rödlistan, och inte på EU:s lista på fåglar som ingår i fågeldirektivet.

Kulturmiljöanalysen kommer att uppdateras inför granskningen. Känslan av "hus i park" inskränks delvis då ett antal träd tas bort. Avståndet mellan Sandhamnsgatan och huset är dock tänkt att ge

grönska till fastigheten. Kartan på kulturvärdeskärnan är den som Stadsmuseet har upprättat.

Stadsbyggnadskontoret har studerat husets placering och form för att hitta en anpassning samtidigt som så många bostäder som möjligt kan skapas. Marken öster om huset behöver vara tillgänglig för parkering och branduppställning och behöver därför hårdgöras. Ett gestaltungsförslag har tagits fram i syfte att utreda hur denna yta ändå kan göras så grön som möjligt samt beskriva vilka växtmaterial som bör användas för att gynna eklevande arter.

Användningen "BC" gäller för hela fastigheten och är en gängse användning av kvartersmark. Begreppet "lobby" är något som beskriver hur entrén till huset skulle kunna användas.

Inför granskningen kommer servitutets påverkan och de åtgärder som behövs att beskrivas mer ingående.

Detaljplanen kommer att kompletteras med q1 – rivningsförbud förutom den bestämmelse om varsamhet som redan finns på plankartan. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är tillräckligt för att styra utformningen av den befintliga byggnaden inom fastigheten.

I utredningen gällande eksambanden som har gjorts, bedöms uppförande av ett nytt hus inte allvarligt påverka Nationalstadsparken eller stadens habitatnätverk för eklevande arter, varken direkt eller indirekt. Stadsbyggnadskontoret står fast vid sin bedömning att genomförandet av planförslaget inte har någon betydande miljöpåverkan i miljöbalkens mening.

Inför granskningen kommer solstudien att revideras och kompletteras.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Boende Värtavägen 72

Motsätter sig att den lilla gräsmatta med lärkträden försvinner och att platsen bebyggs.

Boende Värtavägen 72

Protesterar mot förslaget. Vill att platsen och träden bevaras.

Boende Sandhamnsgatan 1

Anser att detta skulle medföra en avsevärd försämring av området. Befarar att lägenheterna inom fastigheten blir mörkare. Förslaget befaras också eliminera enhetligheten, öppenheten och naturkänslan som idag råder på platsen.

Håller inte med om att förslaget bidrar till en stadskänsla, utan snarare en känsla av klaustrofobi. Med hänsyn till närheten till både motorväg, hamn och industriområden med biokraftvärmeverk etc. upplevs grönområdet extra viktigt för de boende som kontrast. Gräsplätten är viktigt för kontakten med naturen samt för rekreation. Förskolan mitt emot området skulle avsevärt försämrats av detta bygge. Flytta huset till en mer lämplig plats.

Boende Värtavägen 63 C

Anser att området är för litet för att bebyggas samt att det gröna behövs. Förslaget passar inte in skönhetsmässigt. Det finns bättre platser på Tegeluddsvägen om man ska bygga mer bostäder i området. Befarar sämre ljusinsläpp som konsekvenser ur stadsbildsynpunkt.

Boende Sandhamnsgatan 1

Boende i fastigheten New York framför att förslaget är en katastrof bland annat för fågellivet och den lilla plätt av natur som finns framför huset. Boenden befarar att förslaget kommer att leda till mörka lägenheter och skymd sikt. Även den fria rymden och utsikten från balkongerna befaras försvinna. Den ökade insynen befaras leda till att balkongen inte längre kan användas.

Boenden lyfter även fram problematik med buller och dålig luft under byggtiden samt att den tänkta nybyggnaden inte alls skulle passa in i kvarterets nuvarande charm.

Boende Sandhamnsgatan 1

Boenden befarar försämrat sol - och ljusinsläpp i sin lägenhet. Boenden oroar sig också för " grönområde "som försvinner och ökad insyn. Vidare anføres att det blir extremt trångt mellan husen samt garageplatser som försvinner. Boenden motsätter sig förslaget i sin helhet.

Boende Sandhamnsgatan 1

Boenden befarar att den planerade byggnaden med en helt annan stil kommer att upplevas som ett främmande monster i förhållanden till övriga funkisbyggnader i kvarteret. Den kommer definitivt utplåna den fulländade struktur som idag föreligger.

Boenden framför att det är oacceptabelt att det nuvarande Gärdeskvarteret med sin starka prägel av funkisstilens formspråk inte bevaras. Stockholms stad än en gång är på väg att förstöra helheten i en gammal unik stadsdel som det borde vara mycket angeläget att bevara.

Boenden framför slutligen att för de som bor i byggnaden på Sandhamnsgatan 1 kommer området unika och uppskattade samling lärkträd att huggas ner och försvinna för alltid.

Framför även att stadsbyggnadskontoret inte brukar ta hänsyn till vad grannar tycker. För de som bor i denna byggnads västra del kommer utsikten och solljuset starkt begränsas.

Boenden yrkar att Stadsbyggnadskontoret inte beslutar om den aktuella detaljplanen.

Boende Sandhamnsgatan 1

De boende anför att det nya huset bryter starkt mot det ursprungliga funktionalistiska intentionen, både när det gäller placering och utförande.

Vidare påpekar de att grönytan där det nya huset planeras är en viktig del av Nationalstadsparkens gröna spridningsväg och att de ovanliga lärkträden som hotas att fällas ger en mångfald till trädbeståndet i området vilket är särskilt viktigt eftersom flera andra trädarter har drabbats av sjukdomar. Den planerade nya träden kommer inte att kompensera det miljömässiga värdet som de nuvarande träden och gräsmattan utgör.

De boende befarar att det planerade huset kommer att skapa mörker i husen runt omkring, speciellt för familjer som bor på de lägre våningarna. De tar också upp frågor om utsikt och ökad trafikbelastning på infarten mellan det nya huset och Sandhamnsgatan 1 vilket kommer att öka buller och avgaser för de boende. En miljöutredning för husen runt omkring saknas, enligt de boende.

Vidare framförs att det planerade huset är betydligt större och högre och har ett annat utseende än de andra husen i kvarteret New York 1 samt de två nyuppförda husen på andra sidan Värtavägen. Enligt 2 kap 6 § i Plan och Bygglagen ska ”bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.” Vi anser att det planerade huset bryter mot Plan och Bygglagen i detta avseende.

De boende framför slutligen att de anser att det är mycket viktigt att hanteringen av bygglovet sker på ett korrekt sätt och att alla kultur-, boende- och miljömässiga aspekter vägs in, med barkund av en artikel införd i SvD 23 av Elisabet Andersson.

Boende Värtavägen 72

Boenden protesterar mot att den föreslagna byggnaden uppförs på det fina gröna området i korsningen Sandhamnsgatan - Värtavägen. Boenden önskar behålla den lilla gröna lungan med de vackra lärkträden.

Boende Sandhamnsgatan 1

Boenden påpekar att solstudien är felaktig gällande märkningen av klockslagen.

Boenden upplever det planerade bygget som negativt, av följande skäl:

- 1) Buller och damm under byggtiden
- 2) En grön oas försvinner, med betydande blickfång från lägenheten och inslag av fågelsång
- 3) Minskat antal timmar då lägenheten träffas av direkt solljus, vilket gör den mörkare
- 4) Ökad insyn i lägenheten från intilliggande fastighet

Boenden bifogar också en ljudfil inspelad från balkongen, med fågelsång, inspelad den 22 maj 2014.

Boende Sandhamnsgatan 1

Motsätter sig förslaget med anledning av närheten mellan husen samt störningarna under byggtiden. Boenden motsätter sig förslaget i sin helhet och önskar behålla denna lilla gräsplätt med träd utanför sitt hus som den är.

Boende Sandhamnsgatan 3

Boende ställer sig frågande till motivet för förslaget och tror inte att det föreslagna huset bidrar till att lösa bostadsbristen för ungdomar, studenter eller andra icke-miljonärer. Vidare framförs att huset inte anses anpassat till områdets skala och karaktärsdrag. Boenden ställer sig också frågande till planen på en "stadsgata".

Boende Sandhamnsgatan 1

Boenden framför att de träd som kommer att tas ner påverkar djur och naturliv i området som gränsar till Nationalstsparken och att fylla utrymmet med hus skulle än mer påverka den redan mycket svaga korridoren mellan norra och södra Djurgården.

De åtgärder som föreslås för att gynna eklevande arter är otydligt beskrivna.

Dessutom skulle ytterligare byggnader minska avkylningen av marken.

Vidare anförs att rapporten utförd av Ekologigruppen, är utförd på Wallenstams uppdrag, och att de ekar som föreslås planteras är oklart var de skulle få plats.

Boenden anser att bedömningen att endast ekmiljöer är aktuella torde vara en mycket begränsad syn på miljön då det finns äldre barrskog att ta hänsyn till. bl.a. var den sällsynta bändelkorsnäbben på besök för några år sedan.

Anser också att påverkan på miljön blir så stor att en miljökonsekvensbeskrivning, som beskrivet i Miljöbalken, är aktuell.

Framför vidare att rapporten från Tyréns, är beställd t av Wallenstam, och att hänvisningen till planen från 1931 beskrivs felaktig. Att hänvisa till en liten del av en tidigare plan anses inte rimligt då planen omarbetades i sin helhet, samt att det borde framgå att avståndet mellan trevåningshusen var jämt.

Vänder sig mot att hårdgöra yta och bebygga de gröna områden som karaktäriserar Gärdets "hus i park".

Anser inte att det föreslagna huset inte kan anses vara lämpligt varken avseende utformning eller omfattning till den föreslagna platsen med tanke på områdets särdrag.

Framför vidare att ljus och grönska är av allra högsta vikt för människans välbefinnande. Den föreslagna byggnaden befaras påverka ljusinsläppet till bostäderna på Sandhamnsgatan 1 och Värtavägen 72 och förslaget befaras också leda till ökad insyn.

Solstudien har felaktiga tidsangivelserna på de två sista sidorna. Saknar också en redogörelse för hur situationen skulle vara på vintern. Underlaget anses vara undermåligt för att bedöma påverkan av ljusinsläpp till befintlig bebyggelse. Anser att det även på denna grund finns anledning att göra en miljökonsekvensbeskrivning.

Hävdar vidare att tätare boende densitet ökar risken för den mentala hälsan och att det redan är ett mycket högt genomflöde av människor just i korsningen Värtavägen/ Sandhamnsgatan pga. Tunnelbaneuppgången, de stora arbetsplatser som finns i närheten och trafiken till och från båtar i hamnen samt att dessa rörelser tilltar.

Just här har det redan förtätats mycket och Värtavägen är redan smal här till följd det.

En affärslokal i bottenvåningen på det föreslagna huset skulle medföra ytterligare transporter till och från huset.

Boenden befarar att det blir trångt vid lastning och lossning, ökat buller och en försämring av luftkvaliteten som en följd av det föreslagna huset med lokaler i bottenvåningen. Den grönska som skulle kunna motverka detta föreslås avverkas.

De föreslagna parkeringsplatserna invid huset på Sandhamnsgatan 1, befaras vidare medföra olägenhet för de som bor precis ovan parkeringsplatserna. Antalet parkeringsplatser verkar litet i relation till de nya bostäder och lokalen som föreslås. Det är redan idag undermåligt med parkeringsplatser.

Det har redan skett betydande förtätning och förändring i området och boenden anser att nu har det nått smärtgränsen. Det anförs vidare att huset ej bör uppföras om Gärdet ska få behålla sin karaktär, om man månar om boendemiljön samt om spridningskorridoren och naturen är viktig.

Slutligen föreslås att staden torde kunna ställa motkrav hos byggherrar som bygger lukrativa kontorslokaler, istället för att planändra sönder staden. Planförslaget anses inte tillgodose behovet av hyreslägenheter med rimliga hyror.

Framför även att det vore det bra om alla handlingar gick att se på internet eftersom att alla handlingar i ärendet är offentliga. Det skulle underlätta för att kunna se andras skrivelser och verifiera att den egna inkommit.

Boende Sandhamnsgatan 1

Planförslaget anses respektlöst med hänsyn till omgivande bebyggelse i fråga om byggnadsvolym, höjd och placering. Gärdets signum såsom indragen förgårdsmark och "hus i park" kommer att helt åsidosättas om planförslaget blir verklighet. Planförslaget anses motverka det allmänna intresset.

Enligt MB är det inte bara en ekologisk hållbar utveckling som ska eftersträvas utan även att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. Även dessa intressen motverkas av planförslaget.

Befarar att planförslaget kommer att medföra en dålig boendemiljö. Avståndet mellan det föreslagna huset och omkringliggande hus skulle bli betydligt kortare än avståndet mellan befintliga hus i området.

Befarar att boende i de lägre delarna inte kommer att ha tillgång till direkt solljus och uppfyller därför inte Boverkets byggregler vad avser solljus

Allmänintresset att skapa bostäder får inte användas som förevändning till försämrade boendemiljö i befintliga bostäder i nämnda viktiga avseenden, att det här till strider mot gällande byggnormer är än mer allvarligt.

Anför att redan idag är många av boendena i befintligt hus på fastigheten mycket störda av leveranser till restaurang Phil's och bilar som parkerar på gården. Att ytterligare utöka biltrafiken med allt vad det innebär av buller och föroreningar på ytan befaras medföra stora olägenheter för boenden i såväl befintligt hus som i det planerade huset och också medföra skador på miljön.

Boenden befarar att fler och fler bilister kommer att åka omkring i området för att hitta en parkeringsplats, till följd av ny byggnation, utökande av verksamheter på Tegeluddsvägen samt att parkeringsplatser tas bort när den nya cykelbanan i Värtavägen anläggs. Framför också att Norra länken har medfört avsevärt mer genomfartstrafik på Värtavägen. Detta befaras medföra ökade luftföroreningar och annan miljöpåverkan.

Boenden pekar också på att några större träd som kan ta upp koldioxid från den ökande trafiken i och omkring det ifrågavarande området inte kommer att finnas om planförslaget genomförs. Planförslaget anses i nu nämnda avseenden mot såväl PBL och MB som Boverkets byggregler och därför måste en miljöbedömning upprättas.

Den biologiska mångfalden befaras vara hotad till följd av planförslaget då lärkträden som finns på platsen idag är av betydelse för densamma. Som skäl anges att träd och buskar av andra sorter inom området redan har tagits ner, samt att många trädsorter riskerar att drabbas av sjukdom. Om lärkträden tas ner finns inte längre några stora löv- eller barrträd i området förutom en ek på fastigheten Värtavägen 73.

Enligt MB 1 kap. 1 § p. 3. ska MB tillämpas så att den biologiska mångfalden bevaras. Planförslaget anses inte beakta den biologiska mångfalden inom det aktuella området och då detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL och MB måste en miljöbedömning upprättas.

I övrigt hänvisas i denna del till vad Djurgården - Lilla Värtans Miljöskyddsförening anfört i sitt yttrande till Stadsbyggnadsnämnden.

Hänvisar till Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande 2013-03-25 (Dnr 2011-06428) där ett tidigare förslag på fastigheten avslogs av kontoret men godkändes av nämnden.

Anför att inget har förändrats i sak sedan bedömningen 2013, förutom att det då var fråga om 30 lägenheter mot nuvarande

förslag om ca. 50 lägenheter. Det är sorgligt att konstatera att våra politiker idag i sin iver att skapa nya bostäder inte drar sig för att åsidosätta gällande lagar och praxis. Konsekvenserna av detta blir att noga planerade bostadsområden med väl genomtänkt boendemiljö och arkitektur som Gärdets förstörs, den biologiska mångfalden hotas samt att en hälsosam och god miljö för nuvarande och kommande generationer kraftigt försämras.

Motsätter sig att planförslaget genomförs mot bakgrund av vad som anförts ovan.

Boende Sandhamnsgatan 1

Motsäger sig fler hus i området då det redan är trångt med både bilar och människor i området.

Boende Värtavägen 63 C

Önskar bevara grönytan på fastigheten New York 1, där ett höghus planeras. Grönytan och träden betyder mycket för de boende på många sätt.

Övriga, ej sakägare

Boende Sandhamnsgatan 12

Avstyrker redovisat förslag till bebyggelse i denna svaga del av Nationalstadsparkens spridningsväg. Förslaget anses ekologiskt och stadsbildsmässigt förkastligt och är inte förenligt med Stockholms grönstruktur och byggnadsordning som detaljerat redovisats i Översiktsplan 1999. Förslaget innebär också försämrad boendemiljö för de boende på Sandhamnsgatan 1 och Värtavägen 72 genom begränsning av solinstrålning, utsikt och naturkontakt. Byggnaden skulle även påverka trafiksituationen på denna del av Värtavägen där de bäge husen på motsatta sidan (Värtavägen 63 b och 63 c) redan trängts in bland ekarna i den svaga spridningsvägen och tvingat ut den befintliga busshållplatsen på gatan.

Boende framför att den spridningsväg som redovisas i den till Stockholms översiktsplan 1999 bilagda kartan delvis redan tagits i anspråk och skulle genom det aktuella detaljplaneförslaget helt spolieras.

I en biotopkartering från 1996 anges att delen som löper från Sandhamnsplan utefter Tegelluddsvägen och svänger vid Värtavägen upp mot Sandhamnsgatan består av ett sammanhängande skogsparti. I den här bifogade biotopbeskrivningen anges den som en tät ädellövskog men just vid det aktuella detaljplaneområdet dominerar lärkträden.

Hänvisar även till "Nationalstadsparkens ekologiska infrastruktur" där området beskrivs som en sista länk mellan Norra och Södra Djurgårdens biotoper. Det är därför ett område av särskild betydelse för mångfaldens bevarande och har hög prioritet i skyddsarbetet.

Vidare hänvisar de boende till Stockholms byggnadsordning där det aktuella planområdet är markerat som en del av stenstadens krans för vilken sägs gälla. *"Bebyggelsegruppens tydlighet och särprägel bevaras. Kompletteringar med nya hus är normalt inte möjliga inom området. Bebyggelse i respektive enkav bibehåller sin sammanhållna helhet. Det öppna sambandet mellan bebyggelse och natur bevaras."* I det aktuella fallet befäras den planerade bebyggelsen trängas in i naturmarken och det öppna sambandet mellan bebyggelsen och natur skulle förloras.

Anser att detaljplanens miljökonsekvenser är så betydande att den inte kan tillåtas att genomföras.

Boende Urvädersgränd 2

Är emot förslaget i sin helhet. Anser att detta nybygge skulle förstöra den enhetlighet som bebyggelserna i grannskapet representerar och därmed skulle det kulturvärde som Gärdet idag besitter gå om intet. De vackra funkishusen och den öppna planlösningen med grönområden skulle helt skymmas av nybygget. Designen på huset stämmer inte med detta kulturområde utan skulle snarare byggas i ett område med moderna hus.

Utöver detta skulle ett oerhört viktigt grönområde med lärkträd, ekorrar och harar försvinna. Vi behöver även värna om små grönområden som utgör viktiga lekplatser för våra barn i storstadsmiljö och även ger oss vuxna lugn och återhämtning.

Boende Sandhamnsgatan 6

Motsätter sig förslaget. Befarar att besökare till vårdcentralen på Sandhamnsgatan 6-8 kommer att störas under byggtiden. Området är den enda lilla gröna plats med lärkträd vid tunnelbaneingången till Gärdet. Bygg istället t.ex. på, Järvafältet, Årsta, Botkyrka.

Protestlista med 50 namnunderskrifter genom boende på Sandhamnsgata 1
Vill stoppa bygget.

Föreningen Östermalm

Anser att förslaget skulle vinna på att sänkas en våning för att bättre följa punkthusens fallande taklifthöjd längs Sandhamnsgatan och inte kontrastera så mycket mot 6-våningshusen på andra sidan gatan.

Hävdar att bäst vore att putsa även detta hus eftersom att samtliga hus i omgivningen är putsade. Beskrivningen av varför tegel föreslås anses otydlig.

Befarar att det kommer att bli brist på parkeringsplatser då parkeringsplatser kommer att tas från det befintliga huset och det tillskapas få p-platser för de nya bostäderna. Påpekar att det kommer att försvinna ytterligare p-platser i Värtavägen när cykelbanan anläggs där. P-talet på 0,2 anses vara för lågt och den föreslagna bilpoolen kommer att ta ytterligare p-platser.

Vänder sig mot förslaget med garageportar mot gården.

Anser att det bör byggas ett garage under huset, som kan få en infart i någorlunda rätt nivå från Värtavägen i husets nordvästra hörn och sträcka sig ända in under gården. Man löser då ett större p-behov och slipper göra den mellanliggande gården till en p-plats med fula garageportar. Gården kan istället planteras bättre och bli till trevnad för boende i både nya och gamla huset.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**Anpassning, kulturmiljö, miljökonsekvensbeskrivning och avvägningar**

Flertalet inkomna yttranden beskriver att den föreslagna byggnaden inte passar in på platsen och bryter mot Gärdesstadens karaktär, att byggnaden bör sänkas en våning, att fasadmaterialet som föreslås inte passar och intentionerna med en tegelfasad är otydligt beskrivna, att gestaltningen strider mot intentionerna i Plan – och bygglagen, miljöbalken och gällande grönstrukturplan samt byggnadsordningen, att påverkan är så stor utifrån flera aspekter att en miljökonsekvensbeskrivning bör göras, att det finns bättre platser att bygga på och att det har gjorts en felaktig avvägning mellan enskilda och allmänna intressen.

Avsikten med förslaget är att skapa en byggnad av hög arkitektonisk kvalitet som respekterar riskintresset och sin omgivning samtidigt som den signalerar att den är ett tillägg i stadsmiljön.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att hänsyn har tagits till de funktionalistiska särdragen som kännetecknar Gärdets arkitektur, genom att byggnaden har anpassats avseende volym, höjd, fönstersättning och kulör. Förslaget bedöms också respektera omkringliggande bebyggelse genom att hålla ett gott avstånd. En tydligare beskrivning av intentionerna med en tegelfasad kommer att föras in i planbeskrivningen inför granskningen.

Konsekvenserna av planförslaget generellt bedöms inte vara så stora att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Byggnadsordningen och grönstrukturplanen från 1999 togs fram som kunskapsunderlag i samband med den då gällande detaljplanen och gäller inte längre. Underlagen gällande naturmiljöer är överförda till andra kartor och dokument som har använts i planarbetet, såsom t.ex. kartverket ESBO(stadens Ekologiskt Särskilt Betydelsefulla Områden), karta över habitatnätverk för ek och ekdatabasen.

Planförslaget har tagits fram i enlighet med Översiktsplanen Promenadstaden. Planarbetet för gällande detaljplan har gjorts utifrån den utpekade fastigheten i fråga. Stadsbyggnadskontoret har under planarbetets gång gjort avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen, vilka ligger till grund för förslaget.

Konsekvenser för närboende

Flera boenden befärar att utsikten kommer att försämrats, att dags – och solljusinstrålningen kommer att minska, att parkeringssituationen försvåras, att ett underjordiskt garage borde byggas under den föreslagna byggnaden med infart från Värtavägen samt att buller och avgaser kommer att öka liksom att fler boende på platsen kommer att vara störande. Olägenheter för boende längst ner befäras också öka med anledning av att vissa p-platser flyttas. Även störningar under byggtiden lyfts fram.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de förändringar i boendemiljön som förslaget innebär för de kringliggande bostäderna – ökad insyn, och försämrad utsikt – är acceptabla med hänsyn till läget i innerstaden, och att olägenheten inte kan antas vara betydande i PBL:s mening. Dagsljusförhållandena kommer att utredas inför granskningen och solstudien kommer att uppdateras och utökas.

Stockholm stad driver en aktiv inriktning mot ett minskat bilberoende för att istället prioritera framkomligheten för cykel – och gående samt med kollektivtrafik. Läget i fråga har bedömts som mycket gynnsamt ur kollektivtrafiksynpunkt, vilket stärker

möjligheterna att minska antalet p-platser. Det föreslås också ett mycket ambitiöst åtgärds paket för att gynna cykelanvändandet, vilket talar för att cykel ska kunna ersätta bil i många fall. Några p-platser tillkommer intill den befintliga byggnaden inom fastigheten. Skillnaden i avstånd mellan p-platser och bostäder bedöms som liten jämfört med situationen idag och anses inte kunna utgöra någon olägenhet. Stadsbyggnadskontoret bedömer inte heller att en ökad folkmängd, trafikbuller och avgaser till följd av planförslaget kommer att bli så omfattande att det riskerar att bli en olägenhet för människor och miljö.

Störningar under byggtiden regleras inte i detaljplanen. Gällande bestämmelser och riktlinjer med avseende på bland annat buller, arbetstider med mera ska följas.

Fågelliv, naturmark, spridningsvägar och miljö

Det anføres också att fågellivet generellt kommer att försämrats, även specifikt för Bändelkorsnäbben, naturen kommer att tas bort från platsen, avkylning av marken och rening av luft kommer att minska, viktiga spridningsvägar kopplade till nationalstadsparken försämrats eller omintetgörs, mångfalden i trädbeståndet kommer att minska, att åtgärderna som föreslås för att gynna eklevande arter är ottydligt beskrivna samt att en avverkning av träd redan har påbörjats på platsen.

Med stöd av utredningen "PM Natur, med fokus på eksamband" anser kontoret att uppförande av ett nytt hus inte allvarligt påverkar Nationalstadsparken eller spridningsvägarna mellan norra och södra Djurgården. Stadsbyggnadskontoret bedömer också att planen gör det möjligt att utforma marken så att grönska kan finnas även i fortsättningen, om än i mindre uträkning.

De naturvärden som har identifierats som viktiga på platsen är de som är kopplade till eklevande arter eftersom att området är utpekade som en spridningszon mellan norra och södra Djurgården. Därför föreslås åtgärder för att gynna just dessa och förutom ek föreslås i gestaltungsprogrammet t.ex. blommande träd och buskar. Åtgärderna som föreslås kommer att tydliggöras i planbeskrivningen inför granskning samt att en upplysning om dessa kommer att införas på plankartan. De lärkar som bedöms kunna bevaras skyddas också i plankartan.

Utredningar och tillgång till handlingar

Många av yttrandena beskriver också att solstudierna är felaktigt och bristfälligt beskrivna, kulturmiljöanalysen saknar viktiga beskrivningar av en ursprunglig plan, det inte är möjligt att se

skrivelser på internet, att ekutredningen inte gick att öppna på internet samt att det är byggherren som har beställt utredningarna.

Solstudierna kommer att uppdateras och utökas inför granskningen. Beskrivningen av planen från 1931 kommer att uppdateras inför granskningen. Inkomna skrivelser är inte möjliga att tillgå via internet på grund av personuppgiftslagen, där staden har gjort bedömningen att det inte är förenligt med denna lag att lägga ut personnamn på internet. Däremot är de tillgängliga i tekniska Nämndhuset. Samtliga utredningar är beställda av stadsbyggnadskontoret men bekostas av planbeställaren.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Synpunkter har under samrådet förts fram gällande anpassning till kulturmiljö och omgivning, effekter på befintlig bebyggelse i form av ökad skuggning, insyn och försämrad utsikt samt effekter på naturmiljö och biologisk mångfald.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att hänsyn har tagits till de funktionalistiska särdragen som kännetecknar Gärdets arkitektur, genom att byggnaden har anpassats avseende volym, höjd, fönstersättning och kulör. Förslaget bedöms också respektera omkringliggande bebyggelse genom att hålla ett gott avstånd.

De förändringar som planförslaget innebär för boendemiljön för de kringliggande bostäderna – – ökad insyn, och försämrad utsikt – är acceptabla med hänsyn till läget i innerstaden, och att olägenheten inte kan antas vara betydande i PBL:s mening.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att uppförande av ett nytt hus inte allvarligt kommer att påverka Nationalstadsparken eller stadens habitatnätverk för eklevande arter, varken direkt eller indirekt, då inga ekar försvinner och det även fortsatt kommer finnas grönytor och gröna samband i området, om än i mindre omfattning.

Föreslagna förändringar

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

- Ökad skuggbildning på befintliga, omgivande hus
- Tillgång till dagsljus för befintliga, omgivande hus
- Frågor om geoteknik och vibrationer samt eventuell påverkan på föreslagen bebyggelse och markens lämplighet för bostadsbebyggelse

- Frågor om dagvatten och miljökvalitetsnormer för vatten
- Det gällande gårdsservitutet

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- Bestämmelser om högsta tillåtna ljudnivåer för bostäderna och uteplatserna införs på plankartan.
- Upplysning om högsta tillåtna nivåer för vibrationer och stomljud införs på plankartan.
- Upplysning om att mulmholk ska utplaceras och skötas i enlighet med skötselplanen i planbeskrivningen

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

Martin Schröder
planchef

Martina Norrman
stadsplanerare