

## **Samrådsredogörelse Detaljplan för Nattugglan 14 m fl i stadsdelen Södermalm, Dp 2013-14663**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....</b>	<b>3</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	7
Övriga remissinstanser .....	11
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	12
Övriga, ej sakägare .....	22
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>25</b>
Föreslagna förändringar.....	25

### **Sammanfattning**

Planens syfte är att möjliggöra ett nytt kontorshus vid Folkungagatan 44, påbyggnad av intilliggande kyrkotillbyggnad samt att en ny platsbildning kan skapas vid Katolska domkyrkan genom rivning av byggnader. Dessutom bekräftar planen pågående markanvändning för ett befintligt kontorshus vid Västgötagatan.

Planförslaget sändes ut på samråd 2016-04-12 - 2016-05-24. Under samrådet inkom ca 45 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller behov av kulturmiljön och stadsbilden. Stadsmuseet och Rådet till Stockholms skönhet avstyrker samrådsförslaget. De flesta boende avstyrker planförslaget då de framför allt anser att bebyggelsehöjderna är för höga och inte passar i stadsbilden samt att de ger försämrade ljusförhållanden för närliggande bostäder.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor studerats vidare i det fortsatta planarbetet:

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

kulturmiljö- och stadsbildsanalys, byggnadshöjder och gestaltning, solstudier, förtydligande av bullerutredning, dagvattenåtgärder, risk för vibrationer för planerade bostäderna, trygghetsfrågor och definiering av x-området i planen. Planen kommer även att förtydligas i några andra frågor.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att byggnadshöjd på nya kontorshuset sänks med en våning och trappas ytterligare ner mot befintlig lägre bebyggelse för att få mindre påverkan. Kyrkans intrång på gården inom Nattugglan 18 tas bort, vilket kan innebära en omfördelning av volymen.

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

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Planens syfte är att möjliggöra ett nytt kontorshus vid Folkungagatan 44, påbyggnad av intilliggande kyrkotillbyggnad samt att en ny platsbildning kan skapas vid Katolska domkyrkan genom rivning av byggnader. Dessutom bekräftar planen pågående markanvändning för ett befintligt kontorshus vid Västgötagatan.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2016-04-12 - 2016-05-24. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i 12 april 2016. Samrådsmöte hölls i församlingslokalen i Katolska domkyrkan där ca 50 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**

##### *Sammanfattande bedömning*

Länsstyrelsen gör med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL bedömningen att kommunen i fortsatt planering behöver ta fram en fördjupad utredning av vibrationsstörningar från Söderledstunneln och säkerställa tillgången till skyddad uteplats under 70 dBA maximal ljudnivå för bostäder vid Katolska domkyrkan.

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

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

##### *Hälsa och säkerhet*

Planområdet är delvis ovanpå Söderledstunneln, vilket kan innebära risk för vibrationsstörningar i föreslagna bostäder. I planbeskrivningen står att ”vald konstruktion behöver säkerställa att störningar från vibrationer inte uppkommer”. Det finns dock inte någon utredning som kan visa på nivå eller risk för överskridanden av komfortvibrationer. Länsstyrelsen anser att kommunen i den fortsatta planeringen behöver utreda risken för vibrationsstörningar och säkerställa eventuella behov av åtgärder.

Bullerutredningens beräkningar har utgått från en bullerskärm placerad längs gaveln på byggnaden mot Folkungagatan.

Länsstyrelsen är tveksam till om 70 dBA maximal ljudnivå går att uppfylla vid balkong/uteplats till varje bostad eller gemensam uteplats i anslutning till bostad. Kommunen behöver säkerställa och tydligare redovisa/beskriva utformning och lokalisering av skyddad uteplats.

##### *Rådgivande synpunkter*

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115). Nattugglan 15, där Katolska domkyrkan är belägen, är blåklassad av Stockholms stadsmuseum och hör således till den högst klassade bebyggelsegruppen. Länsstyrelsen bedömer att ett förverkligat

planförslag inte kommer att påtagligt skada riksintresset, men vill framhålla vikten av en antikvarisk konsekvensanalys som bedömer påverkan på såväl riksintresset som på lokala kulturmiljövärden. Det är angeläget att ta hänsyn till Katolska domkyrkan och att den tillåts ta plats i stadsbilden.

#### *Förorenad mark*

Det har inom planområdet funnits ett tryckeri som kan ha givit upphov till markföroreningar. Länsstyrelsen anser att kommunen bör vara uppmärksam på risken vid exempelvis grävningsarbeten, för att inte bidra till spridning av föroreningar.

#### *Behovsbedömning*

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

#### *Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet*

Fastigheten är inom fornlämning RAÄ-nr Stockholm 103:1, medeltida kulturlager. Vid grävning under marknivå krävs tillstånd enligt Kulturmiljölagen. Ett tillstånd kan innebära krav på arkeologiska åtgärder som schaktövervakning eller antikvarisk kontroll.

#### *Lantmäterimyndigheten*

Gångbanelängd eller avgränsat område saknas för x1 i plankartan alternativt i planbestämmelser.

#### *Trafikförvaltningen (SL)*

Trafikförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget som härmed tillstyrks.

#### *Storstockholms Brandförsvär*

##### *Hantering av olycksrisker*

SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2016-02-01). I riskidentifieringen som genomfördes i det yttrandet påträffades inga riskkällor som bedömdes kunna medföra förhöjda risknivåer inom planområdet.

SSBF anser det positivt att SBK har lyft riskfrågan avseende Söderledstunneln och låtit analysera denna. SSBF delar SBK:s och Brandskyddslagens uppfattning avseende tunnelns ringa påverkan på planområdet. Förbudet mot transport av farligt gods torde starkt begränsa den risk som trafik i tunneln eventuellt skulle kunna

utgöra för planområdet. SSBF anser frågan väl utredd och har inget ytterligare att tillägga.

#### *Möjlighet till räddningsinsatser*

I SSBF:s yttrande i behovsbedömningen påtalades behovet av ett förtydligande avseende brandförsvarets framkomlighet och tillgänglighet inom planområdet. Detta är i samrådsskedet fortfarande oklart och behöver förtydligas till granskningen.

#### *Framkomlighet/Tillgänglighet*

I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer /tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan.

För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-09<sub>3</sub> beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg. Då delar av planområdet innehåller underjordiska garage bör det tas hänsyn till om garaget är körbart för tyngre räddningsfordon. Med hänsyn till den nya bebyggelsens placering och utformning kan det bli nödvändigt att garaget är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod. Om garaget inte avses vara körbart, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras - antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget.

#### *Stegutrymning/Åtkomlighet*

SSBF ser positivt på den föreslagna dimensioneringen med flera trapphus i syfte att säkerställa utrymningen från byggnaderna. SSBF vill dock uppmärksamma SBK på att det kan tillkomma krav på Tr2-trapphus om antalet våningar överstiger åtta eller om byggnadshöjden överstiger 23 meter, detta oberoende av hur många trapphus byggnaden utförs med. SSBF rekommenderar att SBK förankrar detta genom dialog med byggherren i ett tidigt skede. SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014-09<sub>3</sub>.

**Trafikverket***Riksintressen för kommunikationsanläggningar*

Söderledstunneln ägs av staden men är också ett riksintresse.

Trafikverket förutsätter att planförslaget inte innebär några negativa konsekvenser på riksintresset. Söderledstunneln är en del av det övergripande vägsystemet och ingår i det primära vägnätet.

Trafikverkets järnvägstunnlar under Södermalm är också riksintressen. Avståndet till dessa från planområdet bedöms vara tillräckligt stort, ca 300 m, för att tunnelarna inte ska riskera att påverkas negativt i byggskedet.

Planområdet ligger inom den hinderbegränsande ytan för Bromma flygplats, i in- och utflygningsstråket till banan. Föreslagna byggnadshöjder ligger väl under den högsta tillåtna. Den högsta byggnaden föreslås bli 56,5 m över nollplanet. Däremot kan de tekniska systemen kopplade till luftfarten, CNS-systemen, som ägs av LFV, riskera att störas av byggnadsobjekt som är högre än 20 m över marknivån. LFVs yttrande måste således avvaktas. Under förutsättning att LFV inte har några synpunkter på planförslaget, har inte heller Trafikverket det.

**Försvarsmakten**

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

**Luftfartsverket**

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen förutsatt att ingen punkt på byggnaderna, påbyggnader som master, torn, ventilation och hisschakt inkluderat, blir högre än 91 meter över havets medelvattennivå.

Fastigheterna ligger inom skyddsområdet för LFVs radarstation i Bällsta. Inom skyddsområdet råder begränsningar i byggnadshöjd enligt ICAO DOC 015.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och radar (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 "Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift", Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

*VIKTIGT:* I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för ”Minimum Sector Altitude”.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Mot bakgrund av länsstyrelsens och samrådskretsens synpunkter har en kulturmiljö- och stadsbildsanalys tagits fram.*

*Byggnadshöjder och gestaltning av de nya husen har studerats vidare för att minska påverkan på stadsbilden och närboende.*

*Enligt synpunkter från lantmäteriet kommer x- området definieras mer på plankartan*

*Med hänsyn till synpunkter från länsstyrelsen förtydligas bullerutredningen och en fördjupad utredning av vibrationsstörningar från Söderledstunneln för kyrkans bostäder tas fram.*

*Enligt information från länsstyrelsen har det nedlagda tryckeriet som länsstyrelsen hänvisar till legat där kontorshus 01 ligger. Vasakronan planerar inte att gräva där, men informationen förs in i planbeskrivningen.*

*Planbeskrivningen förtydligas avseende tillgänglighet för brandförsvaret. TR-2 trapphus planeras i nya kontorshuset och bjälklaget mellan kontorshusen avses även att förstärkas.*

#### Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

##### Södermalm stadsdelsnämnd

Nämnden är positiv till planförslaget som medför uppenbara förbättringar i stadsmiljön i området. Den föreslagna platsbildningen vid Katolska domkyrkan öppnar upp det idag slutna området kring kyrkan och skapar en inbjudande plats. Att planen möjliggör lokaler för centrumändamål i bottenplanen på det nya kontorshuset är också positivt.

Det är väsentligt att gångstråket som förbinder Folkungagatan och



Åsögatan nu säkerställs i planen genom att det anges som x-område på plankartan. Viktigt är också att det ges en gestaltning som tydliggör och bjuder in alla gående att använda stråket. Belysningen måste utformas noggrant för att skapa trygghet.

Platsen har en stor potential att utvecklas mot ett ökat samband med Medborgarplatsen. Folkungagatan och mynningen av Söderledstunneln utgör dock hinder för denna utveckling. Förvaltningen anser att staden borde överväga att stänga av eller flytta uppfarten från Söderledstunneln för att kunna utveckla kopplingen till Medborgarplatsen.

Beträffande höjden på det nya kontorshuset ges i planförslaget att det kan bli 6-8 våningar högt. Det kommer därmed att bli högre än befintliga byggnadshöjder i området, vilket innebär att man frångår principen om jämnhöga byggnader i innerstaden.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden anser att det har visats tillräckligt tydligt i planhandlingarna att Stockholmsmodellen för buller klaras. Nämnden är mycket positivt till att det planeras för fördröjning av dagvatten inom fastigheten i form av sedumtak och avrinning till planteringar.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret anger de inte vill ta hand om driften för att x1 området mellan kontorshusen KC1 och KC2. Det bedöms främst vara ett lokalt gångstråk till byggnadernas entréer. Det saknas utfartsförbud mot Åsögatan som finns i den tidigare planen. Detta bör behållas. Illustrationer på sidorna 22 och 15 i planbeskrivningen som redovisar samma markbeläggning på stadens gatumark över Folkungagatan behöver uppdateras så att den inte ingår. Man bör säkerställa att det inte är några problem med vibrationer från Söderledstunneln. Det finns bara redovisat cykelparkering för Nattugglan 14 inte för Nattugglan 15. Det saknas allmän besöksparkering för cykel.

#### Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet anser att en påbyggnad av kyrkotillbyggnaden innebär en negativ inverkan på stadsbilden och en förvanskning av kyrkotillbyggnadens arkitektur. Förslaget avstyrks med hänvisning till PBL 8:e kap 13, 14 och 17 §§. Förslaget med rivning och nybyggnad på Folkungagatan 44 är ovarsamt och innebär, med sin nästan fördubblade höjd och sin framskjutna position, en kraftig



påverkan på stadsbilden och upplevelsen av bl a kyrkan, Medborgarhuset och Skatteskrapan. Avsaknaden av stadsbildsanalys, studier av siktlinjer och konsekvensbeskrivning för föreslagna ändringar innebär att Stadsmuseet måste avstyrka förslaget med hänvisning till PBL 2:a kap 6 § och PBL 8:e kap 14 och 17 §§.

Stadsmuseet anger att kontorsbyggnaden från mitten av 1980 talet är ett tidstypiskt och välbevarat exempel på sin tids kontors bebyggelse, som på ett tydligt sätt bidrar till paletten av olika tidsåldrars byggnads skick, som är viktig för stadsbilden i hela Stockholm. Stadsmuseet bedömer att byggnaden motsvarar en gulmarkering på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta vilket innebär att fastigheten har bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Fastigheten Nattugglan 15 är blåmarkerad i sin helhet. De stora kulturhistoriska värdena omfattas såväl av den äldre Malmgårds-bebyggelsen som av kyrkobyggnaden från 1892 samt den högkvalitativa kyrkotillbyggnaden från 1982. Ceciliahuset tillhör förvisso tillbyggnaden från 1982, men den är av en enklare karaktär. Stadsmuseet anser att det kan vara välgörande att frigöra yta intill kyrkan. Stadsmuseet anser även att det kan vara välgörande att frigöra kyrksalstillbyggnaden så att den och klockstapeln blir mer synliga i stadsbilden. Stadsmuseet anser därmed att en rivning av Ceciliahuset kan vara en acceptabel åtgärd för att uppnå dessa syften.

Föreslagen påbyggnad på kyrksalstillbyggnaden motverkar stora delar av de positiva effekter som en rivning av Ceciliahuset medför. Dels döljer den föreslagna byggnadskroppen mer av kyrksalstillbyggnadens norra fasad än vad Ceciliahuset gör, dels placeras den mycket nära klockstapeln, och inverkar därmed negativt på upplevelsen av klockstapeln, som kommer att bli svårare att uppfatta i stadsbilden. Påbyggnaden innebär också en förvanskning av kyrksalstillbyggnadens arkitektur. Av stadsbildsmässiga skäl och med anledning av den negativa inverkan på upplevelsen av kyrktornet samt förvanskningen av kyrksalstillbyggnaden avstyrker Stadsmuseet den del av planen som tillåter en påbyggnad av kyrksalstillbyggnaden med hänvisning till PBL 8:e kap, 13, 14 och 17 §§. Inom fastigheten Nattugglan 14 efterlyser Stadsmuseet ett mer hållbart synsätt. En rivning av befintlig kontorsbyggnad för att ersätta med en ny är ovarsamt och innebär ett stort resursslöseri. Det bör i första hand utredas hur befintlig kontorsbyggnad kan återanvändas.

### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form.

Skönhetsrådet motsätter sig inte en rivning av kontorshuset eller Ceciliahuset, men anser att planförslaget är problematiskt utifrån ett strukturellt perspektiv. Trots goda förutsättningar ger inte förslaget bättre offentliga rum i en del av staden där stora gångflöden sammanstrålar i en icke omhändertagen bakgatumiljö. Den välanvända passage genom kvarteret som planen ska säkerställa blir ännu smalare än den befintliga och med föreslagna byggnadshöjder kommer denna att ligga i skugga merparten av dygnets ljusa timmar, även om illustrationen i underlaget vill göra annat gällande. En smal, mörk och prångig gångväg mellan husen kommer inte att upplevas som trygg och säker och att få denna att bli grön blir en utmaning då endast mycket skuggtåliga växter kan tåla platsen. För att göra passagen tryggare krävs tvingande bestämmelser om publika lokaler i bottenvåningen och ett genomarbetat förslag till belysning, markbeläggning och växtlighet.

Det nya kontorshuset är enligt rådets uppfattning minst två våningar för högt. Att de översta två våningarna är indragna från gata och gårdar minskar inte dess massiva inverkan i stadsmiljön och den skuggande effekt byggnaden kommer att ha på sin omgivning. Kontorsbyggnadens höjd innebär även att domkyrkans närvaro i stadsrummet reduceras och underordnas ytterligare vilket rådet anser allvarligt. Klockstapeln bör således även fortsättningsvis vara kvarterets högsta punkt. Den nya bostadsbyggnaden ger ett inpressat intryck och blir för högt mot den nätta kyrkobyggnaden. Huset behöver ges en ny egen gestaltning som inte uppfattas som en inslagen kil mellan byggnaderna.

Även om det ur stadsbildssynpunkt är sympatiskt med en platsbildning framför kyrkan och det nya kontorshuset kvarstår faktum att Folkungatan är mycket trafik- och bullerstörd och dessutom norrvänd, vilket gör platsbildningen mindre intressant som vistelseyta. Den verkligt viktiga offentligt tillgängliga platsen är istället passagen som måste ges en mer omhändertagen och trygg gestaltning.

### Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor

Anser att det måste göras ett försök att ordna angöring och parkering. Ansträngningar måste göras gällande angöring och parkering i anslutning till den nya byggnationen.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*En kulturmiljö- och stadsbildsanalys har tagits fram.*

*Byggnadshöjder och gestaltning av de nya husen har studerats vidare utifrån denna. Kontorshuset sänks en våning och trappas ytterligare mot den lägre befintliga bebyggelsen. Planen förtydligas även med ett gestaltningsprogram.*

*Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret anser att stråket mellan kontorshusen är en viktig förbindelse till och från Medborgarplatsen vid nuvarande gatuutformning i området. Stråket avses därför säkerställas som x-område. Ett avtal för drift av x<sub>1</sub> området planeras att upprättas då fastighetsägaren fortfarande önskar sköta driften. Med hänsyn till synpunkter ses tryggheten i gången mellan kontorshusen över så prång undviks och att belysning blir trygg.*

*Planen kompletteras med utfartförbud mot Åsögatan. Illustrationer ses över så att inte markmaterial från platsbildning går över på stadens mark. Planen omfattar inte koppling till Medborgarplatsen då trafikkontorets översyn av detta område inte är klar. Synpunkter för Söderledstunneln förs vidare till trafikkontoret.*

*Angöringsplatser för kyrkan inom kvartersmark bedöms inte möjligt då en platsbilning ska tillskapas intill kyrkan. Kyrkan har dock framfört behov av angöringsplatser utmed gatan till trafikkontoret som ansvarar för gatans utformning.*

**Övriga remissinstanser****AB Fortum Värme**

Fortum Värme framför att det finns fjärrvärme- och fjärrkyla-ledningar inom planområdet. 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.

**TeliaSonera Skanova Access AB**

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Vi har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

**Ellevio AB**

Ellevio AB har 11 kV och 0,4 kV kabelstråk i GC-väg längs med Folkungagatan, Västgötagatan och Åsögatan. Kablarna måste beaktas i samband med markarbeten.

**Swedavia AB, Bromma Stockholm Airport**

Swedavia konstaterar att planområdet ligger utanför Bromma Stockholm Airports bullerkurvor för maximal ljudnivå 70 dB(A) och FBN 55 dB(A) och Swedavia har därför inget att erinra vad gäller flygbuller. Den planerade byggnationen ligger innanför flygplatsens influensområde och positioneringen medger en byggnationshöjd från 160 m.ö.h. (RK 2000). Då detaljplanen ej redovisar byggnation som överstiger 56,4 m.ö.h. (RH2000) har Bromma Stockholm Airport inget att erinra.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Fjärrvärme/fjärrkyla ledningar inom planområdet behandlas vidare i fortsatta planarbetet.

**Sakägare enligt fastighetsförteckning****Fastighetskontoret**

Fastighetskontoret uttalar sig i form av fastighetsägare för Medborgarhuset 1. Fastighetskontoret ser positivt på planförslaget eftersom det kan bidra till en mer attraktiv stadsmiljö i Medborgarhusets närhet. Åtgärderna går även i linje med det projekt för Medborgarhuset som ämnar skapa en bättre och tryggare stadsmiljö för gång och cykel i närområdet. Att ge dessa grupper större utrymme i staden samtidigt som närmiljöns attraktivitet ökar är föredömlig stadsplanering.

**Boende 1**

Boende 1 anser att förslaget bara tar hänsyn till Vasakronans enskilda intresse. De anger att det formellt ännu inte finns något giltigt bygglov för hus 01. Vidare framförs att det finns flertal allmänna intressen:

- Byggnaden kommer ta över stadsbilden.
- Kulturhistoriskt värdefulla byggnader (blåklassade) ligger vid sidan om den föreslagna nybyggnaden.
- Gångvägen genom kvarteret får en dålig utformning då den blir smalare med höga väggar intill. Den kan inte användas efter mörkrets inbrott och får inte några trivselvärden.
- Slussens ombyggnad kommer att skapa trafikproblem för trafiken på Södermalm samt till och från t ex Nacka. Stockholms trafikkontor anger vid förfrågan att biltrafiken till Folkungagatan

från Söderledstunneln kommer att stängas av för att ökad busstrafik på Folkungagatan ska få plats. Detta innebär, menar trafikkontoret, att Vasakronans lastbilstrafik med rivnings- resp. byggmaterial under byggtiden (ca 5 år) troligen får plats. Om biltrafiken inte stängs av kommer trafiksituationen vid tunnelmynningen att bli ohanterlig. En beskrivning av trafiksituationen borde tillfogats ärendet.

- Balkongerna mot gården i norr kommer skuggas till stor del. De ger upp till några få timmars värdefull sol varje kväll vår, sommar och höst skuggas. Gården blir i praktiken helt oanvändbar under rivningstiden och en trist plats under hela byggtiden. Kan förskolan vara kvar i en sådan miljö? Våra friskluftsintag är nämligen riktade mot gården. Det är ett resursslöseri att riva kontorsbyggnaden. Vi anser att en ny byggnad inte ska ha högre höjd än befintlig.

#### Boende 2

Boende 2 anser att byggnadshöjden på kontorshuset inte ska vara högre än den befintliga pga påverkan på ljusförhållanden och stadsbild. Solstudien är mycket schablonartad och otydlig. Den enda tid på dygnet som balkongerna har sol är just kvällstid eftersom de ligger mot norr. Boende 2 anser att det är missledande att kalla detta bortfall för en mindre skuggpåverkan. För kvarteren Skälen och Kannan har staden gjort solstudier utformade så att även en person som inte sysslar med planbeskrivningar kan förstå. Påverkan på stadsbilden är inte tillräckligt utredd. Byggnadens storlek och utformning kommer medföra att stråket känns ännu mer osäkert att passera. Då kommer snarare färre personer använda stråket, vilket i sin tur kommer öka på de problem som redan finns där.

#### Boende 3

Boende 3 anser att ett 30 år gammalt hus borde ha mycket livstid kvar och att en rivning och nybyggnation kommer skapa mycket olägenheter för boende och dagisbarnen under flera år. Boende anger att ökad höjd på kontorshuset minskar ljusförhållanden i lägenhet och tappar många soltimmar på balkongen. Boende förslår därför att partier med högre höjd än dagens hus 02 endast tillåts närmare Folkungagatan. En bild bifogas på hur utsikten kommer påverkas från vardagsrummet. Då dagens hus bara är en våning hög närmast gången tror boende att föreslagen gång kommer upplevas som supertrång och superläskig. föreslår därför att man behåller samma upplevda höjd mot gången som idag genom att tex bara höja huset längre in från gången.

#### Boende 4

Boende 4 är emot förslaget. Förslagets påbyggnad av intilliggande kyrkotillbyggnad innebär att en del av bakgården kommer att försvinna. Planförslaget kommer även orsaka en lång tid med buller och oljud samt att påbyggnaden kommer hindra solen från att komma in i gården och vår lägenhet.

**Boende 5**

Boende undrar om den nya bebyggelsen försämrar vindförhållandena på gården och vilka konsekvenser det blir under byggskedet i form av buller och andra eventuella störningar. Undrar varför det inte byggs bostäder istället för kontor då intrycket är att det är mer brist på detta i innerstaden.

**Boende 6**

De motsätter sig de föreslagna byggplanerna. En av oss har astma och därför är vi bekymrade över att ev. byggnation medför byggdamm som kan förvärra besvären. Beträffande de föreslagna höjderna på byggnationerna så påverkar de ljusinsläpp på gården på ett negativt sätt. Ett högt hus på gården skulle i hög grad försämrare utemiljön. På gården tillbringar förskolebarn stora delar av dagen. Deras miljö och säkerhet påverkas i hög grad av ev. byggnation.

**Boende 7**

Boende är emot förslaget. Hur rimmar det föreslagna höga kontorshuset med stadens vision? Det är helt oacceptabelt att Vasakronan nya hus ska bli mer än 16 meter högre bara för att öka deras vinst och samtidigt medföra så många negativa konsekvenser för närområdet som försämrade solförhållanden på både gård och inomhus. Det höga kontorshuset kommer att bidra till att den gång som finns och som behöver rustas får en instängd känsla. Begär att solförhållandena redovisas bättre - utsträckt över hela året, så att konsekvenserna framgår tydligare. Det bästa alternativet för att minska den kapitalförstöring som en rivning av hus 02 innebär är att restaurera det invändigt. Om huset ska byggas bör det under inga omständigheter vara högre än det nuvarande i sina lägsta delar. Boende är positiv till att Kyrkan får ett torg men anser inte att Kyrkans bostadshus ska byggas. Det kommer att ta av gården och det blir mycket kompakt tillsammans med hus 02. Rent estetiskt kommer den vackra baksidan av kyrkan och Klockstapeln inte att framträda längre. Kyrkans behov av bostäder skulle kunna inrymmas i Vasakronans hus.

**Boende 8**

Boende motsätter sig föreslagna detaljplanen pga följande:

- Orimligt att riva 30 år hus pga miljö, energi och klimat.
- Föreslagna höjder på nya kontorshuset är för höga och medför påverkan på kulturmiljön, skugga för boende.
- Bra med öppen plats vid kyrkan, men utan höghus.
- Användningen av ombyggda kontorshuset är olovlig.
- Rivning skulle under lång tid betyda buller, damm och andra störningar. Vasakronan har inte redovisat hur en rivning mitt på en innergård i innerstaden skulle gå till och eventuellt samtidigt med ombyggnaden av Slussen. En ombyggnad av kontorshuset borde gå



likt kontorshus 01 och att mindre kontorsrum kan bli efterfrågat framöver. De önskar andra bilder på nybyggnaden förutom bilder tagna från gården. De tycker att Vasakronan får för stor kontorsyta med hänsyn till avvägning mot konsekvenser planen medför. Valet att låta kontorsandelen växa i detaljplanen i innerstaden ifrågasätts. Huset utmed Västgötagatan borde också kortas i norr så att det blir plats för cykelväg/cykelramp mellan Folkungagatan och Södermalmsallén.

#### Boende 9

Förslagna byggnadshöjder påverkar vederbörande med skugga. Boende är emot att gården blir trängre och får mindre sol. Vederbörande undrar hur det ska det bli med dagis i huset.

#### Boende 10

De motsätter sig rivning av kontorshuset och nybyggnad av ett större hus pga minskat ljus i lägenhet och värdet minskar på lägenhet.

#### Boende 11

Undrar hur rivning av kontorshuset kan tillåtas och ersätts med ett högt hus. Vi behöver bostäder och inte mer kontor i innerstaden.

#### Bostadsrättsföreningen Nattugglan 18

Föreningen anger att föreslaget kontorshus blir helt dominerade i alla dimensioner och avstyrker förslaget till detaljplan. De anger att de inte kommer att acceptera någon tillbyggnad. Befintlig byggnad bör renoveras. Det är ett resursslöseri att riva en byggnad yngre än vår. Det sägs att motivet för att bygga nytt är kopplat till luft- och ventilationssystemet. Med dagens teknik krävs inga drastiska åtgärden för att lösa denna typ av problem.

En ny byggnad ska inte nå högre höjd än befintlig då våra balkonger och vår gård annars blir lagda i skugga. Nya hus 02 blir dubbelt så högt som befintligt hus. Närmast bostadshuset ökar kontorshuset med 8 respektive 12 m jämfört med nuvarande hus. I fall Vasakronan vidhåller sitt önskemål om en ny byggnad ska denna inte nå högre höjd än befintligt hus. Detta därför att föreningens alla balkonger och gården vetter mot norr. Dessutom försämras dagsljusförhållandena för bostäderna Åsögatan 101 och 103. De redovisade solstudierna visar att en ny högre byggnad medför väsentlig sämre användbarhet av balkongerna och gården. Byggnadshöjden anses innebära en stor skuggpåverkan på deras bostadshus kvällstid under sommar och dessutom medför den föreslagna höjden en allvarlig försämring av dagsljusförhållandena för bostäderna på Åsögatan 101 och 103. De vill att solbortfall på



balkonger under sommaren studeras mer detaljerat och kompletteras med fler tidpunkter under sommarmånaderna maj, juni, juli, augusti och september. En solstudie måste även göras hur fastigheterna Nattugglan 19 och 11 påverkas.

Förskolan i fastigheten Nattugglan 18 - föreningen har en förskola inrymd i bottenvåningen, vilket planförslaget missat. Planen uppges inte påverka barnmiljöer. Förskolans yttrande bifogas. Föreningens och bostadsrättsinnehavarnas ekonomi kommer att påverkas negativt av en byggarbetsplats. I fastigheten finns en förskola som är en viktig intäktskälla för föreningen och undrar vad som händer med förskolan. Förskolans yttrande bifogas till Brf. Nattugglan 18 yttrande. Bostadsrättsföreningen anser att övriga fastighetsägare i närområdet måste inkluderas i samrådet.

Planförslaget innebär ett stort ingrepp i en kulturmiljö. Plåt och glas på fasader bryter det kraftigt mot stenstaden karakteristiska samt påverkar även ljusförhållandena. Enligt föreningen måste kyrkan även i framtiden vara dominerande.

Gångstråket Åsögatan - Folkungagatan en viktig förbindelselänk som tyvärr redan idag upplevs som osäker pga. de sociala problemen där. Planförslaget ger ingen lösning på dessa problem utan förvärrar istället genom att ge en känsla av instängdhet. Förslaget ökar känslan av otrygghet med instängdhet och mer prång med indragna fasadpartier.

Föreningen är orolig för sättningar. Deras garage är byggt vägg i vägg med Söderledstunneln. Med de extraordinära konstruktioner Vasakronan här föreslår kommer problem att uppstå när nya konstruktioner förs ned i gammal befintlig mark. Föreningen erinrar också om att varken gångvägen genom kvarteret, deras gård eller taket på garaget har byggts för biltrafik eller tung lastbilstrafik. De anser inte att riskutredning som gjorts är tillfyllest.

De framför synpunkter på perspektiv och vill att Nattugglan 18 ska finnas med i perspektiven för att se höjdförhållanden samt att vy tas från bostad längre upp i Nattugglan 18. Bebyggelsehöjden inte ska referera till Skatteskrapan och Södertörn vid Medborgarplatsen utan bara hus 02. Skalan kommer medföra att gården kommer förminsкас, förfulas och skuggas. De påpekar att pergolan används av de boende och att ny byggnad kommer skugga denna sen eftermiddag och kväll. De anser att det finns risk att träden på gården inte kommer att överleva. Påbyggnaden av kyrkan medför att kyrkspiran hamnar i en inklämd position och kontorshuset blir lika högt som kyrkspiran. Indraget mot deras fastighet anser de är

smärre. Perspektiven från gården är tagna på för långt håll så att byggnadshöjden på kontorshuset inte uppfattas korrekt. Den påbyggnad Katolska kyrkan vill göra på kyrkan förutsätter ett ingrepp i föreningens tomträtt. Denna åtgärd leder till förfulning av kyrkan sett från gården. Kyrkans fasad mot Folkungagatan ser föreningen positivt på men hela kyrkans kulturvärde måste lyftas fram och inte bara entréfasaden. Bostadsrättsföreningen anger att de därför inte att avstå från den del av tomträtten som planförslaget förutsätter.

Trafiken under byggtiden skapar stora problem då trafikmiljön vid Folkungagatan kommer vara överlastad pga avstängning av tunneln med busstrafik pga Slussenombyggnad i 5 år samt ombyggnad av Medborgarhuset och nybyggnad i kv. Linjalen och i Rosenlundsparken. Störningar under byggtiden ger damm och buller vilket begränsar möjligheterna att använda gården att begränsas. Förskolans utomhus aktiviteter kommer att reduceras av säkerhets- och hälsoskäl samt riskera att efterfrågan på förskolans tjänster avtar.

Bostadsrättsföreningen har även efter samrådstidens slut inkommit med en sammanställning av synpunkter från samrådet.

#### Boende 12

Boende 12 bifogar förslag till alternativ lösning till förslaget med följande sammanfattande beskrivning: Separera hus 01 från 02 och gångstråket för att inte fastna i juridiska processer och överklaganden. Riv del av kontorshus 02 och del av långskepp och Ceciliahuset, för att öppna upp för en piazza. Bygg om kontorshus 02 till bostäder och lokaler för Katolska kyrkan samt renovera resterade del till kontor eller bostäder.

#### Boende 13

De motsätter sig detaljplanen och ifrågasätter behovet av rivning. De anger förlust av kontakten med himlen och minskat ljusinsläpp vilket kommer att påverka deras livskvalitet och lägenhetens värde negativt. Rivning och nybyggnation kommer att få negativa konsekvenser för gården, både under rivning och byggnation, men även efter färdigställande då gården kommer att skuggas betydligt mer, var på möjlighet för växtlighet kan begränsas. De motsätter sig den planerade höjden på det nya kontorshuset mot bostadshus Nattugglan 18 och anser att nuvarande höjd på befintligt hus absolut inte ska överskridas. Bilder och illustrationer för hur husen kommer att se ut och den faktiska höjden sett från Nattugglan 18 efterfrågas. De är oroliga för störningar och säkerheten på gården under byggtiden. Undrar om gården kan få sättningar. De har även funderingar om föreslagen glasfasad mot lägenhet även ger ökad

insyn och eventuellt kan ge irriterande reflektioner. Dessutom framför de att ett övergångsställe mot Medborgarplatsen behövs och föreslår även någon form av ljudbarriär för uppfarten ur tunnel. Något behöver även göras för att få upp trevnad och trygghet i gången mellan Åsögatan och Folkungagatan. De instämmer i Stadsmuseets syn på behovet av att bevara den historiska miljön och kyrkans karaktär och Skönhetsrådets syn på att bygget i stort kommer att förmörka stadsmiljön i området.

#### Boende 14

De anger att de överklagar detaljplanen då den högre byggnadshöjden i stort sett kommer att förmörka deras lägenhet och balkong samt innergård. Dessutom anger de att förskolan i deras fastighet kommer att påverkas mycket negativt och medföra långvariga olägenheter och störning av rivning och byggnation. De föreslår att den nuvarande byggnaden behålls och restaureras. Om en ny byggnad absolut måste uppföras föreslår de att den i höjd inte överstiger den nuvarande, i alla fall inte den del som vetter mot huset inom Nattugglan 18.

#### Boende 15

De protesterar mot planerna då de anser att förslaget skulle överskugga, förmörka och dominera området, kyrkan, förskolan och ett antal unika kulturminnesklassificerade byggnader i dessa kvarter.

#### Boende 16

Boende 16 anger att detaljplanen är en väl dokumenterad beskrivning men att det är svårt att överblicka konsekvenserna. Det framgår inte av detaljplanen på vilket sätt den gemensamma innergården kan komma att behöva tas i anspråk under genomförandetiden eller vilka konsekvenser det får för de boende i Brf Nattugglan 18? Rivning av Nattugglan 14 och Ceciliahuset ska ske på sådant sätt att den gemensamma innergården inte tas i anspråk. Under nybyggnadstiden måste stor försiktighet iakttas, särskilt med hänsyn till barnen i förskolan och som dagligen har gården som lekplats. Nybyggnationen bör planeras på ett sådant sätt att ett absolut minimum av gården tas i anspråk. Det nya kontorshuset bör inte byggas högre än sex våningar med en högsta höjd av +48.00 meter så att huset därmed inte blir högre än befintlig byggnad på Nattugglan för att inte minska solsken. Boende 16 anser att det är angeläget att gårdens västra entré från Folkungagatan inte stängs under genomförandetiden samt att den har kod. Månsson är emot att Katolska domkyrkoförsamlingens nya byggnad inkräktar på fastigheten Nattugglan 18. Med tanke på de olägenheter i form av buller, intrång på gården etc, som drabbar boende i Brf Nattugglan 18 och förskolan bör Stockholms kommun som en ringa

kompensation avstå från att ta ut tomträttsavgäld under genomförandetiden. Alternativt bör byggherrarna Vasakronan Fastigheter AB och Katolska domkyrkoförsamlingen kompensera Brf Nattugglan 18 genom att solidariskt bekosta tomträttsavgälden till Stockholms kommun under genomförandeperioden.

#### Boende 17

Boende 17 är emot förslaget då högre bebyggelse skuggar gården. Helst föredras en renovering av den nuvarande byggnaden och om detta är omöjligt föredras en ny byggnad med höjd som nuvarande.

#### Boende 18

Boende 18 är emot ombyggnaden pga att det är bra som det är. De nya byggnaderna blir högre än befintliga byggnader och kommer att skymma kyrkan.

#### Ask & Embla

Förskolan saknar stadsbilsanalys, översiktlig kulturhistorisk konsekvensanalys samt barnkonsekvensanalys. Förskolan anger att det ligger en förskola inom Nattugglan 18 i bottenvåningen, Åsögatan 109, och att förskolan, även har sitt huvudkontor där. Förskolelokalen tillhör BRF Nattugglan 18, vilken även upplåter bostadsgården för förskoleverksamhet under vardagar. Förskolan saknar beskrivning av koppling till en genomförd stadsbilsanalys och andra styrande dokument och riktlinjer. Planförslagets högre höjder förändrar stadsbilden och innebär negativa konsekvenser för omkringliggande fastigheter, boende och förskoleverksamhetens barn och personal. En sänkning av den östra kontorsbyggnadens totalhöjd till +48 meter för de högsta, inre byggnadsdelarna skulle minska planförslagets negativa konsekvenser. Saknar även en översiktlig kulturhistorisk konsekvensanalys av förändringarna samt planbestämmelser (f) som kan stärka de gestaltungsprinciper som beskrivs i planbeskrivningen som hänsyn till kulturmiljön.

Samtliga större samlingsrum vetter mot gården, i riktning mot planområdet. Förskolan berörs av den föreslagna bebyggelsen dels genom visuell påverkan, dels genom försämrade ljusförhållanden, dels genom risk för ökade vindrörelser på gården och dels genom risk för ökad genomströmning av boende och besökare över gården. Därutöver finns en överhängande risk för behov av evakuering under rivning och byggnation på grund av buller, damm och risk från byggarbetsplats och tunnel. Gården är viktig för den pedagogiska verksamheten och gynnsamma hälsoeffekter. Den ökade skuggpåverkan som den föreslagna bebyggelsens utformning medför innebär negativa konsekvenser för barnens utevistelse. Redovisa i bilder och text att gården är inhängnad och låst då detta är viktigt. Förskolan efterfrågar vindstudie då befintlig bebyggelse

skapar kraftiga vindar på gården och de inte vill ha någon försämring. Gården inom Nattugglan 18 har idag problem med avledning av dagvatten. För att säkerställa att planförslaget kan påvisa en fungerande lösning för dagvattenhantering bör en översiktlig dagvattenutredning tas fram inför granskningsskedet.

Förskolan önskar att planbeskrivningen kompletteras med en karta över berörda fastigheter och gemensamhetsanläggningar. Stadskartan på 5.5 tjänar främst som översiktskarta och visar inte tydligt vilket område som hör till vilken fastighet. Exempelvis är det mycket svårt att utläsa berörd del av Nattugglan 18. Då planens genomförande förutsätter omprövande av gemensamhetsanläggningar och överförande av mark mellan fastigheter skulle en illustration över vilka markområden det handlar om vara fördelaktig, förslagsvis under rubriken Fastighetsrättsliga frågor. Vidare är det positivt om planområdesgränsen markeras ut på de illustrationsplaner som finns i planbeskrivningen på 5, 14, 20 och 22. Önskar även att planbeskrivningen kompletteras med en utförlig information om vad det är som behöver planstöd för kontorshus 01. Anser att det finns risk med planbestämmelsen R1 att andelen bostäder i kvarteret minskar istället för att öka. Beskrivning av genomförandeskedet önskas till granskningsskedet samt hur förskoleverksamhet bedöms kunna fortsätta att bedrivas under rivning och nybyggnation.

#### Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik ser positivt på ambitionen att genom det aktuella planförslaget bland annat tillskapa ett attraktivare gaturum i västra änden av Folkungagatan. Rivningarna av kontorshuset från 1986 på Folkungagatan 44 och det så kallade Ceciliahuset, Katolska Domkyrkans bostadshus från samma tid, har Samfundet ingen erinran mot då de möjliggör tillskapandet av en öppen plats framför Domkyrkan, ett riktigt kyrktorg, varigenom kyrkan kommer betydligt bättre till sin rätt. Stadsrummet i denna del av Folkungagatan, som idag kan upplevas både som försummad och förslummad, kan genom den nya planen av allt att döma få ett rejält lyft.

Samfundet anser dock att det nytillkomna kontorshuset är alltför högt med sina 6-8 våningar även om dessa delvis är något indragna mot gata och gårdar. Det nya kontorshuset blir upp till tre våningar högre än det som rivs och högre än både befintligt kontorshus mot Västgötagatan och Medborgarhuset i norr. Dess högsta punkt kommer att hamna i nivå med Katolska Domkyrkans klocktorn. Samfundet motsätter sig nuvarande trend att när man river och bygger nytt i Stockholms innerstad alltid per automatik bygger några våningar högre än tidigare. I övrigt är Samfundet S:t Erik

positivt inställt till planförslaget, men anser således att det nya kontorshuset bör minskas i höjd med minst två våningar för att bättre smälta in i den befintliga stadsbilden och för att inte ta loven av kyrkans klocktorn.

#### Boende 19

Boende 19 framför protester mot planen pga att östra huset föreslås för högt och skuggar bostäder, balkonger och gården. Istället föreslås mindre bostäder då det är bostadsbrist och ett lägre hus som passar in. Om det är nödvändigt med så högt hus anser vederbörande att kuberna på taket istället ska placeras i en samlad övervåning täckande halva huset och förlagda bort mot Söderledstunneln där inga bostäder finns. Katolska kyrkans nya hus ser inklämt mot gården och färgen passar inte in. Piazzan vid kyrkan ser trevlig ut men kan bli ett kommer bli ett tillhåll så bygg hellre där.

#### Boende 20

Boende 20 är emot förslaget pga byggstörningar, påverkan på ljus och synfält samt att byggkropparna avviker från övrig byggnation i närområdet. Trafik från tunneln som har mål mot Södermalm och vidare söder och öster ut får ej påverkas av ev. in- och utfarter till nybyggnadsförslaget.

#### Boende 21

Boende 21 protesterar mot förslaget då huset är högt och till stor nackdel för de boende och barnen inom fastigheten Nattugglan 18. Håller 8 våningar håller för tunnelbanan?

#### Boende 22

Boende 22 vill överklaga planerna på den nya kontorsbyggnaden då den kommer ta all sol på balkongen och minska ljusinsläpp i vardagsrum, matrum och gård samt påverka utsikten. Detta kommer radikalt minska trivsel och värdet på lägenheten. Vart ska förskolebarnen ta vägen under byggnationen? En lägre huskropp mot deras gård föreslås.

#### Boende 23

Boende 23 anser att den nya kontorsbyggnaden blir alldeles för hög. Utsikten från balkongen blir förstörd och kvällssolen försvinner. Hela gården blir skuggig nästan hela dagen. Lång byggnadstid med störande buller och damm. Svårt att använda gården för grillning, fester eller annat under mycket lång tid. Värdet på lägenheterna riskerar att sjunka.

#### Boende 24

Boende 24 anser att kontorshuset innehåller för mycket plåtmaterial och glas som inte passar med Domkyrkans fasad. Kan arkitekten



kan anpassa kontorshusets fasad så den passar/ harmoniserar med Domkyrkans fasader.

#### Boende 25

Husets höjd- varför så högt - inga nya våningar. Vår lägenhet kommer ha konstant mörker. Ett lägre (lägre än idag) skulle i vårt tycke vara bättre. Trädgården blir förstörd- inget ljus. 5 års byggtid med byggdamm och elände. Varför i dessa miljöinriktade tider ska ett blott 30 årigt hus rivas? Vansinne. Var är ekonomin i detta? Daghemssysselsättningen- 5 år?

#### Boende 25

Boende 25 är emot förslaget och anger följande skäl: Långvarig byggbullerstörning vid rivning och byggnation. Färdig bygghöjd max +44,4. Planen medger höjder som minskar ljus och synfält. Hopträngda byggkropparna som avviker från övrig byggnation i närområdet Södermalm. Trafik från tunneln som har mål mot Södermalm och vidare söder och öster ut får ej påverkas av ev. in- och utfarter till nybyggnadsförslaget.

### Övriga, ej sakägare

#### Övriga 1

Övriga 1 anger att de är positiva till förslaget. Bolaget framför att de årligen gör trygghetsmätningar. Då planförslaget innehåller flera nya allmänna platser så vill Övriga 1 framhålla vikten av att dessa utformas trygga och säkra. De anser att de bör stå i fastighetsförteckningen.

#### Övriga 2

Boende är kritisk till att riva en fungerande byggnad med resursslöseri och föreslår att den renoveras och anger att det är bäst ur miljösynpunkt, för stadsbilden och för området som helhet. Dessutom framför vederbörande att den planerade exploateringen är för hög och kommer att täppa till platsen än mer och visuellt tränga undan Katolska domkyrkan. Det planerade nya kontorshuset blir för högt och för brett. Vidare anses att det finns en risk att den planerade öppna platsen bredvid kyrkan riskerar att bli en samlingsplats för grupper av missbrukare och att publika lokaler i bottenvåningarna och ett ständigt flöde av människor inte kommer att hjälpa. Området behöver inte fler restauranger och uteserveringar. Att ständigt bo vid byggarbetsplatser och att inte komma fram på trottoarer och gator är mycket besvärligt.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*En kulturmiljö- och stadsbildsanalys har tagits fram för planen efter samrådet. Med hänsyn till analysen och synpunkter under*



*samrådet föreslås kontorshuset sänkas en våning och trappas ned ytterligare till befintlig lägre bebyggelse. En byggnadshöjd på nya kontorshuset som överensstämmer med befintlig kontorsbyggnad är inte möjligt då kontorsbyggnaden önskas rivas av fastighetsägaren. Med hänsyn till synpunkter från boende inom fastigheten Nattugglan 18 tas kyrkans intrång på gården bort och ytor planeras att fördelas om inom kyrkans befintliga kvartersmark. Enligt framtagna kulturmiljö- och stadsbildsanalys bedöms det omarbetade kontorshuset möjligt att förena med stadsbild och kulturmiljö. Möjligheten att avläsa och uppleva den postmoderna staden påverkas negativt genom rivning av ett gulklassat kontorshus. Den negativa påverkan som rivningen innebär på det lokala kulturhistoriska intresset kan kompenseras av att den nya byggnaden gestaltas med hög arkitektonisk ambitionsnivå så att den tillför nya estetiska och rumsliga kvaliteter i miljön.*

*Tillskapandet av en platsbildning vid kyrkan mellan kyrkan och kontorshuset har bedömts positivt då det skapar möjlighet för mer folkliv utmed gatan och ger kyrkan mer plats i gaturummet. Den byggnadsyta som försvinner för kontorshuset och kyrkan har behövt omfördelas inom övriga redan bebyggda ytor vilket har lett till högre byggnadshöjder. Dessutom innebär en rivning av kontorshuset kostnader som inte bär sig med samma byggnadshöjd som idag.*

*Förslaget planeras att justeras så att prång tas bort mot gången och gestaltningen ses över för att öka tryggheten. Kontorshusets fasadmateriäl kommer studeras vidare och förtydligas med ett gestaltungsprogram.*

*Solstudien kommer vid Granskning kompletteras med fler tidpunkter och förtydligas enligt önskemål. Sänkning av höjder och trappningar innebär att påverkan i form av skugga och insyn minskar för fastigheten Nattugglan 18. Enligt önskemål kompletteras planen med en vy högre upp från bostadshuset i Nattugglan 18. Gården kommer endast att påverkas av skugga från kontorshuset under kvällstid (efter 17) varför förslaget inte bedöms påverka sol och ljusförhållande för förskolan.*

*Bjälklaget mellan kontorsbyggnaderna planeras att byggas om så att de klarar högre belastning. Bärighet ovanför tunneln har studerats och byggnaderna har anpassats med hänsyn till detta.*

*Genomförandet med rivning kommer ses över då kontorshuset ligger i tomtgräns. Frågor kring genomförandet kommer att*

*förtydligas i planbeskrivningen. Under byggtiden ska riktvärdena i Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser följas.*

*Kontorshus 01 har en detaljplan idag som anger Allmänt ändamål, vilket inte är en lämplig bestämmelse idag enligt Boverket. Ombyggnad av kontorshus 01 har skett enligt bygglov som gjort avsteg från befintlig detaljplan. Då nuvarande planbestämmelse inte är lämplig ändras denna till kontor som är nuvarande användning samt möjliggör för centrumändamål i bottenvåning mot gata då levande bottenvåningar är ett mål i Stockholms översiktsplan.*

*Valet av kontor istället för bostäder har ifrågasatts. Det finns även ett stort behov av kontor i innerstaden och fastighetsägaren till kontorshuset önskar inte bygga bostäder på platsen. Det finns redan en variation av bostäder och kontor i kvarteret varför det har bedömts möjligt för fortsätta kontorsändamål inom Nattugglan 14.*

*Planen planeras att kompletteras med ett dagvatten-PM. Förslaget bedöms inte medföra betydande vindpåverkan varför en vindstudie inte tas fram.*

*Trafikkontoret har inte krävt att kontorshuset behöver kortas ner för att få plats med en kommande cykelramp. Dock reglerar detaljplanen att bottenvåningen är indragen mot Folkunggatan så att gående kan passera där.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan att tillskapa ny kontorsyta och befintlig bebyggelse kunnat identifieras. I en kulturmiljö- och stadsbilsanalys har avvägningar av volymer och gestaltning gjorts med hänsyn till kulturmiljön och stadsmiljön. Avvägningar av byggnadernas höjder har även gjorts med hänsyn till skuggpåverkan och insyn. Då planförslaget omarbetas inför granskning kommer dessa aspekter att beskrivas vidare.

### **Föreslagna förändringar**

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

- Kulturmiljö- och stadsbilsanalys
- Byggnadshöjder och gestaltning. Planen förtydligas med gestaltungsprogram.
- Trygghetsfrågan studeras vidare för gångpasagen och x-området definieras i planen
- Solstudier kompletteras med fler tidpunkter och förtydligas
- Dagvattenåtgärder
- Vibrationsutredning för planerade bostäder

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att byggnadshöjden på kontoret sänks med en våning och trappas ner ytterligare mot befintlig lägre bebyggelse för att få mindre påverkan. Kyrkans intrång på gården inom Nattugglan 18 tas bort, vilket kan innebära en omfördelning av volymen. Planen kompletteras med utfartsförbud mot Åsögatan.

Dessutom förtydligas följande: illustrationer, bekräftad användning för hus 01, konsekvenser för förskolan, bullerutredning, cykelparkering, beskrivning av genomförandeskedet och påverkan på gemensamhetsanläggningar.

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

Anna Lina Axelsson  
planchef

Tony Andersson  
stadsplanerare