

## ***Granskningsutlåtande Detaljplan för Nattugglan 14 m fl i stadsdelen Södermalm i Stockholm Dp 2013-14663***

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>3</b>
Remissinstanser .....	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	8
Övriga.....	25
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>26</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>26</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>33</b>

### **Sammanfattning**

Planförslaget ställdes ut för granskning 2017-12-13 – 2018-02-07. Under granskningen inkom synpunkter från 10 remissinstanser och ca 50 sakägare. Länsstyrelsen anser att bullerbestämmelse för kyrkans bostäder ska återinföras. Stadsmuseet anser att befintligt kontorshus helst ska bevaras och i annat fall sänkas. Skönhetsrådet anser att byggnadshöjden ska sänkas till 6 våningar och att verksamheter i bottenvåningen mot gången ska vara tvingande. Stadsmuseet är emot hela påbyggnaden för kyrkan och Skönhetsrådet anser att kyrkopåbyggnaden är för hög och är emot kyrkans utbyggnad över platsen. Ellevio önskar att en transformatorstation säkerställs i planen. Exploateringskontoret önskar att tunneln får en annan bestämmelse och trafikkontoret önskar förtydligande av cykelparkering för kyrkan. Stockholm Vatten och Avfall önskar att dagvattenlösning förtydligas. Boende

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

avstyrker planförslaget då de framför allt anser att bebyggelsehöjderna är för höga och inte passar in i stadsbilden samt ger försämrade ljusförhållanden för närliggande bostäder och förskola. Stadsbyggnadskontoret anser inte att ovanstående eller övriga inkomna synpunkter utgör något hinder för att anta planen.

Inkomna synpunkter föranleder endast justering av bestämmelse för Söderledstunneln, säkerställande av transformatorstation, mindre breddning av x-område samt förtydligande i frågor om dagvatten och angöring. Även redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen. Förslaget bedöms med dessa ändringar inte behöva granskas på nytt utan kontoret föreslår att det reviderade förslaget till detaljplan antas.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanen syftar till 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.

Förslaget skapar förutsättningar för ett attraktivare gaturum utmed Folkungagatan söder om Medborgarhuset. Planen möjliggör att en ny platsbildning kan skapas invid Folkungagatan mellan domkyrkan och det nya kontorshuset. Detta innebär att det nya kontorshusets utbredning behöver begränsas och att domkyrkoförsamlingens bostadshus från 1980-talet, det så kallade Ceciliahuset, strax väster om kyrkobyggnaden rivs. Den nya platsbildningen som skapas ger Katolska domkyrkan mer utrymme i stadsbilden och tillgodoser behovet av en mötesplats i anslutning till kyrkan och den nya kontorsbyggnaden.

### **Granskning**

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2017-12-13 – 2018-02-07. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2017-12-13 samt om förlängning av granskningen 2018-01-23. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### **Synpunkter inkomna under granskning**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

### **Remissinstanser**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL, men vill understryka vikten av att planförslaget blir lämpligt med hänsyn till människors hälsa, avseende buller.

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

Länsstyrelsen har i granskningsskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

#### Hälsa och säkerhet

I detaljplanen ska nya åtta nya bostäder möjliggöras för anställda i Katolska domkyrkan. Bullerutredningen visar på att 55 dBA ekvivalent nivå klaras vid fasad med och utan bullerskärm. Maxnivån redovisas dock bara med skärm och med skärm klaras 70 dBA max vid fasad/uteplats. I såväl planbeskrivning som bullerutredning anges att nivåerna klaras med skärm och täta räcken. För att säkerställa att skärm och täta räcken uppförs anser Länsstyrelsen därför att skyddsbestämmelse ska införas på plankartan.

#### Rådgivning

I planbeskrivningen anges att kommunen avser att använda nya förordningen för bedömning även om planen påbörjades innan 2015. Enligt Boverket ska dock de äldre riktvärdena tillämpas, men det går att använda de nya riktvärdena som vägledning.  
<http://www.boverket.se/sv/pblkunkskapsbanken/planering/detaljplan/temadelar-detaljplan/buller-viddetaljplanering/nar-ska-reglerna-om-buller-tillampas/> Länsstyrelsen vill därför framhålla att eftersom planarbetet påbörjades innan 2015 bör de äldre riktvärdena för trafikbuller användas.

Lantmäterimyndigheten i Stockholms län  
Inga synpunkter på planförslaget.

**Gasnätet Stockholm AB**

När det gäller Kv. Nattugglan finns det möjlighet att ansluta till gasnätet om avtal tecknas, gasledning finns i Västgötagatan, i övrigt ingen erinran.

**Stockholm Exergi**

PoD/Nät Anläggning: Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och fjärrkyla-ledningar. 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.

**Trafikverket**

Ingen erinran.

**Trafikkontoret**

Trafikkontoret saknar en redovisning av hur leveranser avses angöra de nya lokalerna inom fastigheten. De anser att kyrkans önskemål om 2-3 angöringsplatser låter mycket och att det kanske kan räcka med en plats för begravningsfordon. Besöksparkering för cykel till kyrkan måste anordnas inom fastigheten. Trafikkontoret vill att illustrationer och text som fortfarande visar gatsten på stadens trottoar utmed Folkungagatan ska tas bort. De förtydligar att tillgängligt gångstråk avser att lutningar, markhantering och räcken anordnas och placeras enligt stadens riktlinjer "Stockholm - en Stad för alla".

De anser att vissa takhöjder i planbeskrivningen inte stämmer med plankartans högsta tillåtna höjder. Trafikkontoret anger att för NDS (Norra Djurgårdsstaden) togs fram riktlinjer för hur mycket vatten som fick gå vidare på ledningsnätet. De önskar en redovisning av hur detta hanteras för denna detaljplan och generellt i nya detaljplaner.

**Rådet till skydd för Stockholms skönhet**

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form. Skönhetsrådet står fast vid uppfattningen att de föreslagna rivningarna är möjliga att genomföra, men anser att de nya byggnaderna inte i tillräcklig utsträckning tar hänsyn till omgivningen. Det föreslagna kontorshuset är enligt Skönhetsrådets uppfattning två våningar för högt samtidigt som bostadshuset är minst en våning för högt. Bostadshusets gestaltning har blivit trovärdigare än den var i det tidigare skedet, men Skönhetsrådet finner att den förändrade utbredningen som inkräktar på den blivande platsen bör utgå. Skönhetsrådet står vidare fast vid

uppfattningen att klockstapeln ska utgöra den högsta punkten i kvarteret samt att gångpassagen behöver publika bottenvåningar, med tvingande planbestämmelse, för att kunna göras trygg och levande. Det tidigare yttrande biläggs.

#### Stockholm Vatten och Avfall

Befintliga va-serviser till fastigheten förutsätts att användas. Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) kan inte ta ställning till de framtagna förslagen för hantering av dagvatten mer än vad planbeskrivningen översiktligt redogör för, då de inte haft tillgång till utredning om infiltrationsmagasin inom fastigheten Nattugglan 14 framtagna av Ramböll (2016). Val av metod för hantering av dagvatten ses som positiv men det går inte att ta ställning till om förslagen fullt ut är i linje med Stockholm stads riktlinjer för dagvattenhantering. Stockholm Vatten och Avfall påpekar att ungefär hälften av området verkar avledas via kombinerat ledningsnät till Henriksdals reningsverk varifrån det leds till Strömmen. Den andra halvan av planområdet avleds till Årstaviken via dagvattenledningar. Detta bör förtydligas och stämmas av mot hur det omdanade kvarterets ytor planeras att anslutas till ledningsnät.

Då det i planbeskrivningen framkommer att fastigheten har ett underjordiskt garage bör det förtydligas hur stänk och smältvatten från parkerade bilar omhändertas i garaget. Enligt Stockholm stads riktlinjer för parkeringsytor bör avrinning från parkeringsytor under tak (parkeringshus) anslutas till spillvattennät, lämpligen efter föregående reningssteg, alternativt vara brunnslösa. Se dokument Dagvattenhantering, Riktlinjer för parkeringsytor. Det är positivt att man i planbeskrivningen betonar att man genom val av byggnadsmaterial inte ska förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Notera att del av planområdet ligger inom ett så kallat instängt område och det i och kring kvarteret finns platser där vatten riskerar att ansamlas vid skyfall, se Stockholm stads skyfallskartering. Planen bör visa på att man tagit hänsyn till de instängda områdena, samt hur avrinning överstigande dimensionerad nivå i ledningsnät inte ska riskera avledas mot intilliggande mark och byggnader med skada som följd. Detta så att skyfallssituationen inom eller i anslutning till planområdet inte riskerar att förvärras av ombyggnationen.

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 och Avfall.

#### Ellevio AB

Ellevio har en ny inhyest nätstation vid Västgötagatan 5. Företaget föreslår att plankartans beteckning KC2 kompletteras med ett E för teknisk anläggning – elnätstation, inom den del av planen som omfattar befintlig byggnad längs Västgötagatan. Nätstationens funktioner måste beaktas.

#### Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet anser inte att beslutet om en vånings sänkning har hörsammats då den 8:e våningen inte är enbart en förhöjning för ett trapphus. Förslaget höjer hela skalan i kvarteret och det förminskar den blåklassade intilliggande kyrkan. Den översta våningen har dessutom en olämplig utformning med sina delvis glasade fasader som riskerar att ge intryck av en ljuslykta på taket, och därmed inverka negativt på stadsbilden. Stadsmuseet anser att om planen kommer att tillåta det nya kontorshuset, så måste det sänkas med åtminstone 2 våningar inklusive trapphus och teknikutrymmen. Rivning av det befintliga kontorshuset innebär dock ett ovarsamt och resurskrävande agerande, som eliminerar en kulturhistorisk årsring i kvarteret med anknytning till riksintressena det moderna välfärdssamhället och den offentliga och den demokratiska staden. Det nuvarande kontorshuset bör bevaras och återanvändas som kontor.

I kulturmiljöanalysen och i konsekvensanalysen omnämns Skatteskrapan vara ett riksintresse i kategorin "1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling- det moderna välfärdssamhället". Stadsmuseet vill här understryka att den nuvarande kontorsbyggnaden, uppförd för Kronofogdemyndigheten, utgör ett för sin tid karakteristiskt, tydligt och välbevarat exempel på en offentlig förvaltningsbyggnad, som mycket väl kan räknas in i ovanstående kategori. Byggnaden kan också räknas in i riksintressekategorin "Den offentliga och den demokratiska staden".

Stadsmuseet avstyrkte i samrådet påbyggnaden på kyrkotillbyggnaden, eftersom den innebär en förvanskning av den blåklassade kyrkotillbyggnadens arkitektur, samtidigt som den för med sig att klockstapeln blir mindre avläsbar i stadsbilden. Stadsmuseet anser att en påbyggnad inte kan godkännas samt att blåklassad bebyggelse inom planområdet måste förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser. Då befintlig grundläggning inte håller för en påbyggnad, riskerar dessutom kompletterande grundläggningsarbeten att innebära ytterligare ovarsamma och förvanskande ingrepp i den blåklassade byggnaden. Påbyggnaden på den blåklassade kyrkotillbyggnaden innebär en förvanskning av

dess arkitektur samtidigt som den inverkar negativt på upplevelsen av kyrkans klocktorn. Åtgärden avstyrks med hänvisning till PBL 2:6, 8:13 & 8:17. Kyrkotillbyggnaden måste i stället förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Stadsmuseet anser att konsekvensanalysen till viss del riskerar att göra intryck av att de negativa konsekvenserna av granskningsförslaget är mildare än vad de i realiteten är, då granskningsförslaget i beskrivningarna ställs mot det ej godkända hårt kritiserade samrådsförslaget, och inte mot nuläget. Konsekvensanalysen (sid 25) redovisar tydligt den stora negativa påverkan som förslaget har på de lokala kulturmiljövärdena och på stadsmiljö och gaturum kring Folkungagatan.

#### Exploateringskontoret

Exploateringskontoret anger att fastigheten Nattugglan 14 belastas av ett officialservitut för Söderledstunneln och vill inte att Söderledstunneln läggs ut som allmän plats med användningen "GENOMFART". Exploateringskontoret äger härskande fastighet Södermalm 9:1. Exploateringskontoret vill att den nya detaljplanen hanterar Söderledstunneln på samma sätt som, med t.ex "t", som tunneln hanteras inom andra planer på Södermalm. Den nya detaljplanen ska inte förändra stadens möjlighet att bibehålla ett officialservitut eller i övrigt medföra ökade eller förändrade skyldigheter eller minskade rättigheter för staden vad avser Söderledstunneln. Detta har även muntligen framförts till berörd planhandläggare.

I planbeskrivningen står att "Den nya bebyggelsens konstruktion ska godkännas av Stockholms stads Trafikkontor, avdelningen för konstbyggnad." För att rivning och byggnation som berör Söderledstunneln ska få ske måste, i enlighet med officialservitutet, medgivande inhämtas från ägaren till härskande fastighet. Medgivandet, samt under vilka villkor detta ges, hanteras i exploateringsavtal som tecknas mellan exploateringskontoret och Vasakronan. Kan hänvisning till exploateringsavtalet vara ett alternativ till meningen ovan? Exploateringskontoret vill att det, i följande mening, ska framgå att exploateringsavtalet även omfattar uppförande av ny byggnation ovan tunneln "Exploateringsavtal ska tecknas avseende rivning ovan Söderledstunneln. Avtal om skötsel av x-området behöver även regleras i detta avtal.". Innan detaljplanen antas ska det tecknas ett exploateringsavtal mellan exploateringskontoret och byggaktören.



**Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

Nedanstående sakägare har i huvudsak anfört följande:

**UA, Åsögatan 105**

Sakägaren anser att planen strider mot uppsatta miljömål och ett svek mot riktigt miljötankande samt att förslaget endast går ut på att riva en 30 år gammal kontorsbyggnad. Som ursäkt för detta menar sakägaren att en mycket liten och mörk platsbildning skapas vid uppfarten till den mycket trafikerade Folkungagatan. Sakägaren framför att kontorshuset i dag är uthyrt till många småföretag och att lokalerna är förträffliga för dem. Sakägaren anser att förslaget med rivningarna ska stoppas och att planen görs om.

**CSK och LK, Åsögatan 105**

Sakägarna är emot förslaget då utsikt och kvällssol på balkong påverkas samt minskar lägenhetens värde drastiskt. De ställer sig frågande till varför kyrkan bortser från kulturhistoriska värdet till förmån för några få extra bostadslägenheter. Med ett betydligt lägre bostadshus skulle gården kunna bli en solbelyst gård med värden för kyrkans besökare som "väntrum" med sittplatser i solen. Sakägarna bifogar bild på utsikt från balkong samt påpekar att balkong påverkas av skugga redan i juni när solen står som högst.

**IG, Åsögatan 109**

Gångvägen mellan Åsögatan och Folkungagatan blir ännu mörkare när gången blir smalare och huset högre. Kontorets entréer kommer flyttas, så de som idag blandat upp klientelet försvinner. Bygg bostäder och boende för äldre istället då kontorslokaler redan finns väl representerat i stadsdelen.

**KS, Åsögatan 101**

Sakägaren är emot förslaget och anser att byggnadens höjd påverkar miljön för boende i Nattugglan 18 samt barnens utomhusmiljö i fastighetens förskola. Sakägaren påpekar vikten av solljus och anser även att den tilltänkta byggnaden utgör ett stilbrott mot den omedelbara omgivningen och inte minst mot den närliggande kyrkan vars klockstapel dessutom skulle överskuggas. Därför bör en eventuellt ny byggnad inte tillåtas bli högre än den befintliga som avses att rivas. Sakägaren undrar hur rivningsarbetet av den befintliga byggnaden samt byggnationen av den nya skulle påverka förskolebarnens miljö och för hur lång tid.

**PM, Åsögatan 103**

Sakägaren är orolig att Söderledstunneln inte klarar påfrestningen med tyngre hus. Klockstapeln kommer att förlora den framträdande roll som den har. Förslaget att bygga högre hus försämrar kraftigt utsikten från mitt vardagsrum och balkong. Det är slöseri med resurser att riva fullt fungerande kontorslokaler som nu finns.



Daghemmet som finns i huset kommer att förlora sina lektyr under byggnadstiden.

#### MH, Åsögatan 105

Sakägaren är emot förslaget. Rivning av befintlig kontorsbyggnad och uppförandet av ett nytt högre kontorshus skulle påverka kvarteret oerhört negativt på såväl kort som lång sikt. På kort sikt skulle rivnings- och byggarbete under flera år störa boende och evakuera förskolan. På lång sikt skulle förslaget innebära mycket sämre ljusinsläpp på gården. Sakägaren anser inte att plåt material är en ”hög arkitektonisk kvalitet”. Befintlig byggnad skulle istället kunna renoveras för att som idag inhysa småföretag eller bli ett studentboende.

#### RF, Åsögatan 105

Sakägaren är emot förslaget och anser att det är fel utifrån miljöskäl att låta riva hus från 1986. Renovera istället del av nuvarande hus och anpassa till småföretag. Sakägaren anser att en miljökalkyl borde göras vid rivning samt undrar över hur mycket energisnålare kontorshuset blir och om ventilationssystemet behöver byggas om. Sakägaren anger att det inte finns klagomål på arbetsmiljön från tidigare verksamheter. Inga nya bostäder skapas förutom tjänstebostäder. Den öppna platsen vid kyrkan skulle bli för liten och överskuggas. Sakägaren anser att kontorshuset är för högt och påverkar kyrkans spira och Stockholms silhuett och är kritisk till bildvinklar. Om en rivning tillåts så ska maxhöjden inte överskrida dagens detaljplan, i vart fall måste ett par våningar bort både på kontorshuset och föreslagna bostadshuset. Sakägaren är negativ till plåtfasad på kontorshuset och anser att det är bättre att behålla det betongbrutalistiska 1980-talshuset för att låta årsringar mötas. Skuggningen för balkonger och förskolan är avgörande försämring även om den skuggningen bara ökar ett par enstaka timmar. Sakägaren anser att utbyggnad av kontorshuset närmare gatan försvårar för framtida cykelramp och att planen ska möjliggöra att kontorshuset vid Västgötagatan kan kortas så att cykelramp får plats eller kvartersmark överförs till gatumark vid Folkungatrappan. Mer ihopträngd gångväg och buskage i gången kan riskera att öka otrygghet. Sakägaren är dessutom kritisk till att planen möjliggör för verksamheter i bottenvåningen på kontorshuset vid Västgötagatan och anser att det borde gjorts en plan där innan Vasakronan började bygga.

#### UH, Åsögatan 103

Sakägaren anser att husets höjd måste anpassas till nuvarande inflödesnivå av ljus då föreslagna husets höjd kommer att påtagligt minska inflödet av sol.

**RJ, Åsögatan 105**

Sakägaren uttrycker oro att en smalare gång gör den osäkrare och föder mer missbruk då bara tomma kontorshus kvällar och nätter. Istället föreslås en ombildning av befintligt hus till "billigare" bostäder för ungdomar och mindre nystartade företag.

**AS TS, Åsögatan 105**

Sakägarna motsätter sig Vasakronans planer enligt detaljplaneförslaget. Sakägarna anger att nuvarande fasader nästan är underhållsfritt och föreslår istället en varsam renovering med bibehållande av fasaderna. Det finns miljö - och säkerhetsskäl för förskola och boende på Åsögatan 101 – 109. De önskar behålla solljuset och instämmer vi i de synpunkter som inlämnas av andra boende Åsögatan 101 – 109.

**DR, Åsögatan 103**

Sakägaren är emot förslaget och vill att nuvarande kontorshus behålls. Närliggande kvarteren är redan massivt kontoriserade och att förslaget innebär ett dominerande kontors-komplex med en "död" plåtfasad. Hela det kulturklassade kvarteret på centrala Södermalm borde hanteras varsamt utifrån ett kultur- och skönhetsperspektiv. Höjden på kontorskomplexet innebär att det lilla ljusinsläppet som finns på gården försvinner än mer och dagisbarnen på gården kommer påverkas negativt. Förslaget att bygga på kyrkans fastighet medför att det unika kyrktornet kommer helt försvinna och förminskas.

**RM, Åsögatan 109**

Sakägaren är emot förslaget med rivning av kontorshuset samt påpekar brist på bostäder. Det är bättre att påverka Vasakronan att renovera och göra om Nattugglan 14 till bostäder. Det är en miljöpåverkan med rivningen. Behovet av ett nytt kontorshus antas minska mot bakgrund av att Regeringen beslutat utlokalisera ett stort antal tjänster och arbetsplatser. Sakägaren undrar om någon geologisk undersökning har genomförts och anser att det ska vara ett krav innan planen antas för att veta pålning. Dessutom undrar sakägaren varför vibrationsutredningen bara omfattar Nattugglan 15 samt vilka bullernivåer de kommer få från eventuell pålning och hur länge.

**RM BM, Åsögatan 109**

Sakägarna är emot förslaget och hänvisar till Stadsmuseets yttrande. Den trånga gångpassagen mellan kontorshuset kommer att upplevas ännu mer otrygg. Området hade gynnats av mer bostäder. Staden borde kräva att fastighetsägarna tillskapar bostäder istället för att riva byggnaden. Förslaget visar inte tillräckligt konsekvenserna av den planerade byggnadens höjd. Kan förskoleverksamheten bedrivas utomhus på gården med hänsyn till barnens säkerhet och den ljudkänslighet små barn har? Sakägarna

anser att deras bostäder och innergård kommer att få betydligt färre soltimmar samt även längre bort liggande fastigheter då nya huset är 8 meter högre.

#### RN MN, Åsögatan 105

Sakägarna är emot förslaget och påpekar att byggnaderna i planområdet är gul- eller blåklassade enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Att riva och bygga ett nytt ”gigantiskt kontorshus” är att nedvärdera de historiska värden som kvarteret representerar. Den höga bebyggelsen kommer att leda till minskat solljus för boende och för förskola. Sakägarna tycker att det är orimligt att riva bra kontorslokaler för att bygga nya och undrar över kontorshyran samt anger att det nya kontoret på Västgötagatan har outhyrda lokaler. Utformningen och höjden på det nya kontorshuset passar inte in i omgivningen. Sakägarna anser att smalare gångstråk ger ökad otryggheten när det bli mörkt, även om fler lampor ställs upp. Enda sättet att bryta denna utveckling är att befintliga hus ombildas till bostäder för ungdomar och/eller att det utvecklas en innovativ miljö för nystartande företag. Sakägarna ifrågasätter behovet av stora kontorsbyggnader så här centralt.

#### LW, Åsögatan 103

Sakägaren anser att den nya byggnaden innebära en kraftig försämring av utseendet ett kulturhistoriskt unikt kvarter, kyrkan, klockstapeln och gården. Byggnaden blir alldeles för hög vilket leder till att utsikten mot deras balkong avsevärt reduceras samt att huset skuggas under betydligt större del av dagen än nu. Kyrkan och klockstapeln förminskas kraftigt av det nya huset. Den planerade öppna ytan vid kyrkan är liten, 20x30 m och någon större mötesplats kan det inte bli. Det nya bostadshusets fasad harmoniserar dåligt med befintlig kyrkobyggnad.

#### BN, Åsögatan 105

Sakägaren håller inte med sammanfattning från samrådet om att de flesta remisserna är emot planförslaget av inkomna 47 yttranden. Med hänvisning till ovan nämnda brister i remisshanteringen uppmanas att granskningen avbyts och processen startar om. Risken är stor att Söderledstunneln inte klarar bärigheten för det föreslagna kontorshuset. Ett modest krav är att bärigheten på Söderledstunneln klargörs innan beslut baserad på granskning tas. Det kontorshus man nu vill bygga är väsentligt större än det befintliga. Några beräkningar som styrker belastningen finns inte. Därtill kommer oklarheter kring vibrationsfaktorn. Det kan komma att visa sig att Söderledstunneln inte klarar trycket från det nya huset och då hamnar vi i det läget att ett gulklassat hus rivits och det nya kan inte uppföras.

**KD, Åsögatan 105**

Sakägaren anser att den planerade bebyggelsen kommer att bli alldeles för hög och dominerande. Detta påverkar i hög grad det dags- och solljus vår fastighet kommer att få. Det bli mycket mörkare balkonger och solfattig innergård. Vidare kommer den nya jättebyggnationen dominera kvarteret helt och förstöra mycket av den utsikt och känsla för kvarteret som finns nu.

**ML, Åsögatan 107**

Sakägaren anser att det nya husets höjd kommer att medföra kraftigt reducerad solljus på gård och påverka växtligheten. Föreslagen nybyggnation kommer att förändra livskvalitén för boende i grannfastigheten Nattugglan 18 på ett markant sätt. Föreningen har en relativt stor gårdsyta som bland annat innefattar en dagisverksamhet med 40 barn som använder gården. Rivning av ett hus som är byggt under åttiotalet är kapitalförstöring.

**LH, Åsögatan 109**

Sakägaren är emot förslaget. Det föreslagna huset är för högt, och skulle påtagligt minska inflödet av sol och ljus, för nedre boende, hela gården och kringliggande markområden. Att den föreslagna byggnad en dessutom har en mörk fasad kommer att ytterligare förstärka förmörkningen. Hur kommer det här att påverka utemiljön för förskolan? Sakägaren påpekar vikten av ljus och hänvisar till en artikel. Husets höjd måste, om det nu ska byggas, anpassas till nuvarande inflödesnivå av ljus. Kvarteret Nattugglan är unikt där samtliga fastigheter i kvarteret (utom Nattugglan 18) är gul- eller blåklassade. Den nya byggnaden skulle förvisso ersätta ett annat modernt kontorshus av lågt historiskt värde, men den föreslagna byggnadens omfattning och dominans skulle på ett mycket negativt sätt påverka den för övrigt kulturhistoriskt värdefulla miljön i kvarteret. En gigantisk plåtlåda tillför inget estetiskt eller arkitektoniskt värde till den för övrigt värdefulla miljön.

**IW, Åsögatan 103**

Sakägaren är fortfarande emot förslaget.

1. Huset blir alldeles för stort och högt och kommer att på ett negativt sätt påverka stadsbilden i mitt närområde.
2. Innergården, som utnyttjas av befintlig förskola och boende, kommer att bli nästan helt utan solljus.
3. Balkongerna, som alla vetter mot nya huset, får inte längre någon kvällssol och dagsljuset minskar. Utsikten blir kraftigt begränsad.
4. Gångstråket blir smalare och får höga raka väggar på sidorna, vilket kommer att göra platsen ännu mörkare och otrevligare än nu.
5. Den öppna platsen som ska uppstå bredvid kyrkan blir ju väldigt liten, och dessutom vänd mot norr, så några körsbärsträd o.dy. i bakgrunden blir nog svårt att få till i verkligheten.
6. Kyrkan med sin klockstapel kläms in bakom en jättebyggnad.

**MH, Åsögatan 103**

Sakägaren är emot förslaget och anser inte att demokratiska processen i staden har fungerat då remissvar inte har beaktats. De flesta remissinstanser avvisade det tidigare förslaget. Det kan inte vara möjligt att staden stödjer Vasakronans främsta intresse, dvs ekonomisk vinning, när det innebär att förstöra miljön runt den Katolska kyrkan genom att riva ett hus med fungerande kontorslokaler och bygga ett nytt kontorshus som genom sin storlek och höjd kommer att dominera stadsbilden runt Medborgarplatsen.

**AS, Åsögatan 103**

Sakägaren är kritisk till att bygget är så oerhört högt. Soltiden minskar kraftigt. Solljus är oerhört viktigt ur hälsosynvinkel och främst barnen. Att bygga nytt och höja huset med 10- 20% är så klart inget jag skulle bråka om.

**ME, Åsögatan 101**

Sakägaren är emot förslaget och undrar av vilken anledning det skall byggas mer kontor när människor inte har någonstans att bo? Att skylla på takhöjden är nonsens och det är inte dålig arbetsmiljö där. Det nya huset är en stor risk för Söderleden då det blir en stor påfrestning. Huset är en stor koloss och kommer tillsammans med befintligt kontorshus att klart påverka miljön i området. Förslaget kommer påverka dagsljuset för gården och boende samt förskolans utemiljö på gården. Katolska kyrkan kommer att förminskas och platsbildningen är liten och bara fungera som tillhåll. Gången mellan Åsögatan och Folkungagatan kommer att bli smalare och mörkare pga nya husets höjd, vilket kommer skapa otrygghet kvällstid och brandbil eller andra utryckningsfordon får svårt att ta sig fram. Sakägaren är kritisk till mörkt brun plåt och gestaltningen samt undrar om önskat åsikter av omkringliggande hus som ex vis Skrapan och anser att även Åsögatan 104 kommer drabbas. Sakägaren är kritisk till solterrass på taket som höjer byggnaden ytterligare.

**LM, Åsögatan 107**

Sakägaren anser att huset är på tok för högt och för stort. Hur kan man tycka att det är en god ide att riva ett ”nytt” hus byggt på 1980-talet? Det lilla solljus som kommer in på gården upphör nästan helt. Byggnaden är inte proportionell mot övrig byggnation i kvarteret.

**JO CO, Åsögatan 107**

Sakägarna är kritisk till rivning av ett 32 år gammalt kontorshus utav arbetsmiljöskäl. Det västra huset är ombyggt och är i drift, varför går det ej att bygga om det östra huset till dagens krav? Vad gäller för teknisk livslängd på hus uppförda från år 1980 och framåt? Varför det är så självklart att en miljöbedömning inte behöver utföras? Trivselfaktor i kvarteret påverkas med minskat ljus och synfält för boende och förskolan samt ett eventuell

genomförande. Renovera östra kontorshuset till dagens krav och ge sedan Katolska kyrkan önskad utrymme både som kontor- och boendeytor efter deras behov i lämplig del av det renoverade huset. Tidigare synpunkter ska beaktas i den mån som inte framgår av ovan synpunkter.

#### YM, Åsögatan 107

Det planerade huset är för högt och lägger kvarterets innegård i mer eller mindre konstant skugga. Sakägaren anser inte föreslagen utveckling är förenlig med den kulturhistoriskt intressanta miljön och tycker att tillhörande "Kulturmiljöanalys" och "Konsekvensanalys kulturmiljö- och stadsbild" bör beaktas.

#### JC, Åsögatan 109

Sakägaren är emot rivning och nyuppförande av kontorshuset. Riva ett relativt nytt kontorshus verkar kapitalförstöring samt påverkar av boende och förskola med buller och obehag. Sedan att riva ett befintligt hus i ett klassat område med äldre och hus av olika årgång samt förstöra miljön för katolska kyrkan verkar inte genomtänkt. Dessutom kommer huset enligt bli alldeles för stort och mörk fasad samt att gången, utan ingångar och publika lokaler, blir ännu otryggare och mörkare. Huset kommer ge mer skugga för boende. Gången är redan nu utanför ett tillhåll och med en vacker plats med bänkar så kan det bli en sittande plats för dessa. Skulle det behövas att göra något med fastigheten kan en renovering av befintligt hus vara att föredra.

#### HG, Åsögatan 101

Det är orimligt att riva ett fungerande kontorshus som är ca 30 år gammalt för att ersätta det med ett högre kontorshus. Höjden på den föreslagna byggnaden kommer att minska inflödet av ljus på gården och lägenheterna i omkringliggande hus. Gången mellan Åsögatan och Folkungagatan kommer att bli smalare, vilket ökar otryggheten. Där förekommer missbruk och narkotikaförsäljning och mycket tyder på att detta kommer att förvärras.

#### ZM NM, Åsögatan 109

Det föreslagna husets höjd kommer att påtagligt minska inflödet av sol till samtliga lägenheter. Det drabbar inte bara balkongerna/fönster som vetter mot gårdssidan utan även förmörkning av gården p.g.a. av den planerade mörka fasaden vilket även kommer att drabba förskolan som har sin lekplats på gården. Höjden av kontorshuset behöver vara rejält underordnad klockstapeln för att inte förminska kyrkan och anger att Skönhetsrådet stödjer detta.

#### JH, Åsögatan 107

Förslaget innebär av allt att döma en försämring för boende och besökande i kvarteret. Den gång som idag leder mellan Folkungagatan och Åsögatan skall enligt förslaget göras än smalare



och den är redan idag obehaglig då den har "bakgatekaraktär" med missbruk. Sakägaren är emot en smalare gång med högre byggnad intill och anser att den blir mörkare. Krav: att detaljplaneförslaget arbetas om och att gången breddas snarare än smalnas av.

#### Ask & Embla Förskolor AB, Åsögatan 109

Förskolan är positiv till justeringarna efter samrådet och komplettering med utredningar, men de kvarstår med några synpunkter. Förskolan är positiv till förtydligande som skett för barnkonsekvenser, men anser att 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. Även efter förändring av planförslaget så visar solstudierna att den föreslagna bebyggelsen medför en ökad skuggpåverkan på gården och omgivande bebyggelse. De stora volymerna medför även sämre ljusförhållanden, inte bara på gården utan även inne i bostäder och i förskolelokalerna med fönster mot den nya bebyggelsen. I dagsläget skapar nuvarande struktur och utformning av befintlig bebyggelse kraftiga vindar på gården. Planhandlingarna bör därför kompletteras med vindstudier så att förslaget inte förvärrar ytterligare. Planförslagets högre höjder förändrar stadsbilden. En sänkning av den östra kontorsbyggnadens totalhöjd till +48 meter för de högsta, inre byggnadsdelarna skulle minska planförslagets negativa konsekvenser.

Förskolan föreslår en illustration över vilka markområden som förutsätter omprövande av gemensamhetsanläggningar/överförande av mark samt att planområdesgränsen markeras ut på illustrationsplanen. Rambölls PM för dagvattenhantering nämns i planbeskrivningen på s.26, denna finns dock inte uppräknad bland Utredningar på s. 4 och finns inte tillgänglig. Förskolan anser att planbeskrivningen är otydligt vad gäller bostäder för kyrkan och att det finns risk att det inte blir bostäder med planbestämmelsen. Planförslaget saknar en beskrivning av genomförandeskedet för störningar i form av buller, damm och partiklar samt risk för att riva och bygga nytt ovanpå en tunnel. Att "hänsyn kommer att tas genom skyddsåtgärder" är positivt, men det saknas en beskrivning av hur detta avses genomföras. Förskolan undrar om förskoleverksamhet bedöms kunna fortsätta att bedrivas under rivning och nybyggnation.

#### DG, Åsögatan 109

Sakägaren håller inte med att det är "hög arkitektonisk kvalitet" på det föreslagna huset. Det skulle bli ett alldeles för stort hus med



arkitektur som inte passar med området och Södermalm. Kyrkan kommer inte att framhåvas längre. Förslaget påverkar utsikt från våra balkonger, gården och Medborgarplatsen. Avbryt projektet och tänk i nya banor.

#### HL, Åsögatan 109

Sakägaren föreslår att den nya detaljplanen skall följa principerna för stenstaden och tillse att all bebyggelse förblir jämnhög samt hänvisar till Stockholms Byggnadsordning från 1997.

Ljusförhållanden skulle försämrats på ett avgörande sätt för de som bor i BRF Nattugglan, och speciellt i dess västra del. Ljusberäkning anses visa det mest gynnsamma tillfället.

#### Bostadsrättsförening Nattugglan 18

Brf. Nattugglan avstyrker planförslaget. De anser huset fortfarande är för högt och det inte ska vara högre än nuvarande hus samt påpekar att de lämnat in alternativ till förslag under samrådet. Föreningen anser att förslaget inte kan byggas med hänsyn till risker med Söderledstunneln och anser att bärighetstudie, vibrationsutredning och geologisk utredning ska tas fram innan planen antas. De oroar sig för skador och sättningar på omgivande fastigheter. Deras underjordiska garage ligger tätt inpå Söderledstunneln och gångvägen, gården och taket på garaget har inte byggts för biltrafik eller tung lastbilstrafik. Riskanalys efterfrågas för att minimera risker och de anser inte att riskanalys för olyckor i Söderledstunneln är tillräckligt.

Föreningen tycker att förslaget ger en väsentlig påverkan av skugga på bostäder och gård. Medborgarhuset och delar av Medborgarplatsen skuggas även. Solstudier visar inte att även andra hus påverkas av skugga än Nattugglan 18 och anger Medborgarhuset, Medborgarplatsen, Nattugglan 15 och 19. De anser att kl 17 och 18 inte är nödvändig för solstudie. Förslaget påverkar dagsljus i del av bostadshuset Nattugglan 18 och tar bort skymt av himlen. Det anses vara en stor förändring då bara har kvällssol under sommaren. De framför att de är negativa till terrasser på kontorshuset.

Föreslaget fasadmateriäl på kontorshuset med brun plåt är för mörk. De anser att plåt har valts pga bärighet tunnel. Bara kontorshuset på Västgötagatan och tegelytor på kyrkan har mörka fasader i kvarteret. Plåt är helt främmande för Södermalm. En lägre byggnad kan utformas i tyngre materiäl och passa bättre in. De anser att de kulturhistoriska värdena i kvarteret är unika och samt hänvisar till överenskommelsen om Q mellan kyrkan och staden. De är kritiska till att en gulklassad byggnad kontorsbyggnad rivs och anser att kontorshuset höjd och mörka fasad kommer negativt påverka upplevelsen av kyrkan.

Föreningen anser att inte varumottagningen till kontorshusen är utredd och att det finns problem med att garagenedfarten är för liten och att leveranser till hus 02 sker i gången. Beskrivning avseende tillgänglighet ifrågasätts och de anser att kyrkan klarar behoven idag. De anser att kopplingen till Medborgarplatsen är bortglömd och att nuvarande platsbildning väster och norr om befintligt kontorshus är en välfungerande plats. Ett smalare gångstråk och högre hushöjd ger ökad otrygghet av gången. Faktorer som aktiva fasader, lokala aktörer och befolkade rum lyfts fram. De framför att siktskymmande buskage ökar otryggheten samt påpekar att det står i planbeskrivningen att det ska finnas riklig grönska.

Föreningen påtalar att det i Start-PM finns önskemål om inslag av bostäder. De hänvisar till nya förslaget till Översiktsplan och påpekar vikt av balans mellan bostäder och kontor samt att ÖPn föreslår att kontorsfastigheter ska utvecklas främst i områden söder om City (Skanstull och söderut).

De anser att planprocessen har formella fel och anger:

- Start-PM omfattade endast Nattugglan 14
- Hus 01 har olovlig användning och olovlig byggnation
- Inget medgivande fanns innan samrådet för utbyggnad över fastigheten Nattugglan 18
- Sammanfattningen i samrådsredogörelsen att flesta remissyttrande stödjer förslaget är fel, därmed är tjänsteutlåtandet även fel.
- Det är allvarligt att ett konstruktions Pm för kyrkans bostäder inte har diarieförts tidigare under planprocessen.
- Tyréns är jäviga då de gjort en utredning.
- Fastighetsförteckning är fel då den inte omfattar fler.
- Vissa utredningar diariefördes sent.

De framför även synpunkter på begrepp och otydlighet:

- Ljus BTA ska inte användas.
- Våningsjämförelse med gamla huset är missledande.
- Byggnadshöjder ska jämföras med närliggande bebyggelse.
- Förslaget är otydligt med volymer.

#### **BS, Åsögatan 103**

Sakägaren protesterar mot nytt kontorshus då det kommer att vålla betydande olägenheter och svårigheter för de boende i fastigheten Nattugglan 18 samt för förskolan som leker på gården.

#### **OW, Åsögatan 101**

Det föreslagna husets höjd kommer att påtagligt minska inflödet av sol på balkonger och gården. Den förmörkning det ger förstärks av att den mörka fasaden. Det är också mycket olyckligt om förskolan

får en mörkare gård. Husets höjd måste anpassas till nuvarande inflödesnivå av ljus. Otryggheten i gångstråket ökar då gången kommer att bli smalare och mörkare även om fler lampor ställs upp. Allt fler grupper har samlats i gången med missbruk. Gången kommer göda mer missbruk. Stora kontorshus som är tomma kvälls- och nattetid ökar inte tryggheten.

**LJ och SK, Åsögatan 101**

Sakägarna motsätter sig föreslagen plan. De anger att höjden på kontorshuset skulle skymma deras vy av himlen, ge minskat ljusinsläpp vilket kommer att påverka deras livskvalitet och lägenhetens värde negativt, en bild bifogas. Rivning och nybyggnation kommer att få negativa konsekvenser för gården med störningar i byggskedet samt ökad skuggning där möjlighet för växtlighet kan begränsas. De anser nuvarande höjd på befintligt kontorshus absolut inte ska överskridas. De undrar över byggstörningar. Rivningen ett så pass nytt hus är ett miljöslöseri och de anser att en renovering av befintlig byggnad vore ett rimligare alternativ. Hur är det med hållfasthet för garage och gård, vad får det för konsekvenser om det blir sättningar? De är även oroliga för säkerheten på gården under rivning-byggnation. De funderar på om föreslagen fasad mot lägenheterna även ger ökad insyn. Angående renovering av gången/torg mot Medborgarplatsen bör det sammankopplas med ett övergångsställe mot Medborgarplatsen och med fördel med någon form av ljudbarriär för uppfarten ur tunnel. Något behöver även göras för att få upp trivsel och trygghet i gången. De instämmer i synpunkter från Stadsmuseet och Skönhetsrådet.

**GRH, Åsögatan 103**

Sakägaren anser kontorshuset är för högt och undrar hur markens bärlighet är. I Vasakronans ursprungsförslag till byggnation fanns för avsikt att bygga på befintliga hus med ett antal våningar, men fick avslag pga bärlighet i marken. Finns det då inte någon kompromiss där befintlig byggnad kan vara kvar? Förslaget kontorshus med höjd och brun plåtfasad kommer skilja sig ifrån om stil, utseende och arkitektur jämfört med omgivande bebyggelse. Sakägaren påpekar att flera av byggnaderna är kulturmärkta och unika i sin arkitektur, den katolska kyrkans klocktorn kommer att trängas in i den nya byggnationen. Ljusinsläppet, vilket redan är begränsat, kommer kraftigt att minska på Nattugglans innergård där förskolebarn har sin utevistelse.

**MH, Åsögatan 109**

Den föreslagna byggnadens höjd kommer påtagligt minska ljusinflödet, både i form av solljus på balkongerna som dagsljus på gården. Detta drabbar både boende och barnen på förskolans gård. Sakägaren ifrågasätter den mörka fasaden på grund av ljusförhållandena. Sakägaren anser att området känns otryggt, många missbrukare rör sig i närheten, och med ytterligare ett högt kontorshus blir gången trängre så finns risk att känslan av otrygghet ökar. Ifall nuvarande byggnad istället görs om till bostäder, alternativt äldreboende, kommer dessa problem att lättas.

**RM EH, Åsögatan 105**

Sakägarna anser att förslaget kan leda till en ökad risk för ras i och med en ökad tyngd av byggnaden ovanför Södertunneln. Stora trafikomläggningen i Slussen med en ökad busstrafik i Södertunneln kan ge vibrationer, vilket kan leda till sprickor och sättningar. Ett annat potentiellt problem är fukt- och mögelskador inom Nattugglan 18 på grund av den minskade solvärmen vilket förslaget kommer att innebära. Sakägarna anser att kommunen och byggaktören ska ge garanti för att inga skador kommer att uppkomma på grund av byggnationen. De hänvisar till en debattartikel i Dagens Nyheter: ”Byggnader som rasar, växande problem i Sverige”.

**Brf Mallen 9**

Föreningen har synpunkter gällande framkomlighet och säkerhet längs befintligt gångstråk genom Nattugglan 14. Följande förändringar krävs för att säkra en framkomlig, trygg och användbar gångväg, såväl som för att uppnå det mål om ökad tydlighet för gående som anges i planbeskrivningen.

- Vinterunderhållet längs gångvägen måste bli bättre än idag. Om gångvägen ska ligga på kvartersmark även i fortsättningen så behöver ett avtal med krav på erforderligt vinterunderhåll skrivas mellan staden och fastighetsägaren.
- Växtlighet bör finnas längs gångvägen, men utformas så att den inte hindrar sikten och så att inga avskilda prång uppstår. I samband med bygget bör gången förändras så att ytorna inte inbjuder till urinerande eller drog - och alkoholmissbruk.
- Belysningen bör förbättras så att gångstråket blir säkrare, tryggare och mer tillgängligt.
- x-området bör ha en fri bredd på minst 3,5 meter i hela sin sträckning. x-områdets bredd minskar närmast Åsögatan
- Bestämmelsen fl i planförslaget är otydlig då det inte specificeras vilken del av gatan som syftas på. Ytan inom område fl bör ha en generös bredd och vara säker för gående. Eftersom det kommer att behövas ett räcke mellan fl och befintlig trappa (del av Folkungatrappan) innebär utformningen i det aktuella planförslaget att ytan som kommer att kunna användas av gående mellan Åsögatan och Folkungagatan blir betydligt smalare här än vad den är idag, ned mot 2 meter som minst. Passagen behöver därför breddas intill Folkungagatan, så att den ingenstans understiger 3,5 meter. Sikten vid det nya kontorshusets nordvästra hörn behöver beaktas, av både framkomlighetsskäl och trygghetsskäl.
- Platsen bedöms inte komma att användas på det sätt som visas i illustrationer då begränsade kontakt med gatunätet och solljuset. Föreslår istället att öppna ytan förläggas mer likt en kraftigt breddad trottoar utmed Folkungagatan för bättre ljusförhållanden och uteserveringar. Gångstråket skulle bli

mindre avskilt och därmed tryggare. Den byggnadsvolym som skulle behöva tas bort närmast Folkungagatan kan istället förläggas till en del av området betecknat med g1, längs med gränsen till Nattugglan 15.

#### AS, Åsögatan 103

Stadsbyggnadskontoret måste läsa vad stadsmuseet/  
Kulturförvaltningen yttrat gällande Vasakronans enorma hus.

#### KSE, Åsögatan 103

Sakägaren är emot att Vasakronans hus byggs och anser att nya kontorshuset inte passar in i området. Det är stora oklarheter när det gäller bärigheten och att det saknas geologisk undersökning. Varuintag till stora entré från Folkungagatan kommer vid tunneln och det kommer att bli stopp. Behöver inga mer kontor utan små billiga bostäder. Gångstråket är väldigt otryggt idag och lampor mellan höga kontorshus kommer att hjälpa. Sakägaren ser en risk att Medborgarplatsen kommer att få betydligt mindre solljus och undrar om dialog har skett med restaurangägarna kring torget. Höjden på byggnaden måste sänkas om kontoret ska byggas. Sakägaren anser att den befintliga byggnaden istället borde göras om till bostäder.

#### HB, Åsögatan 103

Stora kontor, likt det som är tänkt att rymmas i den nya byggnaden passar bättre i ytterstaden. Sakägaren vill att detaljplanen omarbetas så att den permanentar det småföretagarparadis som nu startats upp i hus 02. Det gör att man tar tillvara på huset man har, undviker en onödig rivning av ett 35 år ungt hus samt får ett levande kvarter. Sakägaren i området upplever idag gången som mycket otrygg med tillhåll för gäng och avsmalningen av den kommer att försämra den upplevda tryggheten. På tre ställen vid hissar på den nuvarande fasaden är fasaden indragen och gången blir lite bredare. Snittet för gången är tagen där det är minst bredd idag. Sakägaren begär ändring så att nuvarande rymd mellan husen bibehålls eller utökas.

#### CH MIH, Åsögatan 101

Sakägaren anser att förslaget behöver omarbetas för att få en mänskligare utformning, på grund av följande anledningar:

- Byggnaden blir mycket stor vilket innebär att kvarteret kommer att förlora charmen som den har i dag.
- Förskolebarnen och boende kommer att få minskat dagsljus.
- Gången blir ännu mer otrygg då den blir smalare.
- Kollektivtrafiken är redan överfylld.
- Byggnaden kommer bara att finna plats för nya kontor.

**PW IW, Åsögatan 101**

Sakägarna vill inte att projektet ska genomföras då bygget skulle innebära störande rivnings- och byggnadsarbeten, skulle överskugga, förmörka och på negativa sätt dominera området, kyrkan, en daghemsverksamhet och ett antal unika kulturminnesklassificerade byggnader i dessa kvarter. Förslaget skulle innebära en grov förvanskning av miljön och istället ge plats för en överväldigande ”kontorscontainer”. Sakägarna anser att det är oroväckande att exploatörens uthyrningsintressen har fått gå före det allmänna intresset. Stadsmuseet och Skönhetsrådet har starkt kritiserat planerna. Staden/exploatören borde se över möjligheten att skapa bostäder/ungdomsbostäder istället vilket skulle öka tryggheten och göra den mörka gången mellan husen till en mycket trevligare och levande passage jämfört med ”den toalett den fungerar som idag”.

**KW och GF, Åsögatan 109**

Sakägarna anser att husets höjd behöver anpassas till att bibehålla nuvarande solljus till gården. Det föreslagna nya husets höjd kommer att tidvis markant minska mängden solljus till gården och till balkongerna i huset Nattugglan 18. Effekten förstärks av den mörka fasaden på den nya byggnaden. Rimligen påverkas även förskolan i bottenvåningen på Nattugglan 18, som har gården som utomhusutrymme. Solljus har en stor betydelse för människornas välbefinnande

**ER, Åsögatan 109**

Sakägaren anser inte att justeringarna efter samrådet ger någon minskning av skuggpåverkan från den föreslagna byggnaden. De få soltimmar som sakägaren har på balkongen under kvällstid på sommaren försvinner. Sakägaren anser att den föreslagna byggnaden inte bör ha en högre höjd än den befintliga bebyggelsen. Den nya byggnaden kommer att påverka stadsbilden mycket negativt. Den smala passagen mellan kontorshuset kan knappast göras trygg genom att tillföra belysning. Tryggheten stärks genom att skapa befolkade miljöer med levande bottenvåningar. Ett allmänt intresse åsidosätts till gagn för en fastighetsägares enskilda intresse. Planbeskrivningen redovisar förskönande bilder i vidvinkelperspektiv och solljus, ex platsbildningen vid kyrkan och nattbilden över gångpassagen.

**OA, Åsögatan 103**

Sakägaren är emot planförslaget. Ett väl fungerande hus döms ut för att få till en ändrad markanvändning och även att få bygga högre och med en betydligt större volym. Sakägaren motsätter sig utdömandet av befintligt hus 02, som anses fungera utmärkt för befintliga företag. Bostäder och allmänt intresse måste gå före



uppförandet av nytt kontor i ett redan överkontoriserat område. Förslaget bör kunna rymma fler bostäder och boende anser inte att fler kontor i ett redan överkontoriserat område överensstämmer med övergripande målen.

Sakägaren anser inte att ”flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget” stämmer och anger att tunga remissinstanser tillsammans med sakägare avstyrker förslaget. Sakägaren anser att justeringen med trappning av nya kontorshuset snarare förstärker intrycket av ett monumentalt och dominerande hus. Sakägaren kräver att detaljplanprocessen görs om då Nattugglan 15 ej är del av ansökan om ny Detaljplan. Alternativt att processen går vidare, men då med enbart Nattugglan 14. Nattugglan 15 är inte heller inkluderad i Startbeskedet. Sakägaren anser inte att planens syfte om att ”bekräfta pågående markanvändning för ett befintligt kontorshus vid Västgötagatan” stämmer utifrån att huset idag har olovlig användning nu (hus 01).

Sakägaren anser att förutsättningarna för att riva och bygga ett kontorskomplex enligt planförslaget inte finns. En bild bifogas på konstruktiva förutsättningar från Vasakronan och sakägaren anger att det inte finns någon utredning för konstruktion i ärendet. Noggrann riskanalys saknas avseende byggande ovanpå Söderledstunneln. Han hänvisar till vibrationsutredning och risk-pm samt anser det är problem att bygga den föreslagna volymen. Sakägaren kräver att utlovad geologisk undersökning samt bärighetsstudie tas fram. Dessutom påpekas att byggnadstekniskt PM (2016) för bostäder utgår ifrån två våningar, inte fyra. Han saknar dokumentation från den avstämning som planförslaget påstår är gjord i vibrationsutredning mellan konstruktörer för samt efterfrågar geologisk undersökning som Vasakronan utlovat sedan 2016. Byggnadstekniskt PM för kyrkan diariefördes inte förrän avsaknaden påpekades, och boende kräver att SBK måste ta ställning till att hela planprocessen behöver göras om från början. Sakägaren anser att det inte finns förutsättningarna för att riva och bygga ett komplex enligt planförslaget. SBK föreslås snarast tar upp en diskussion med Trafikverket, Trafikkontoret och Länsstyrelsen. Det framförs även att det finns en ansökan från Vasakronan om att etablera ett borrhållslager på fastigheten, vilket ytterligare skulle försämra grundförhållandena.

Sakägaren anser att följande citat är felaktigt "Genom valet av plåt infogas byggnaden på ett lämpligt sätt i hierarkierna bland byggnaderna i grannskapet", och att valet av plåt är främmande för bebyggelsen på Södermalm. Förslaget visar inte att plåtfasad på just detta hus skulle vara lämplig. Boende ifrågasätter PM- Bedömning av fasgestaltning, Tyréns och anser inte det finns en slutsats. Därför

anses gestaltungsstudie vara nödvändig som väger in den kulturhistoriska miljön inklusive Medborgarhuset. Val av fasadmaterial anses även vara styrt med hänsyn till bärigheten för ett tänkt hus 02. Granskningsförslaget saknar nödvändiga utredningar för att realistiskt kunna genomföras.

Frågan om godsmottagning anses inte vara löst då in- och utfarten till hus 01 via Västgötagatan är en smal passage endast avsedd för mindre personbilar. Varuleveranser till Nattugglan 14 anses ske via huvudingången med konsekvens att trottoarer blir uppställningsplats för budbilar, lastbilar och varuleveranser. Synpunkt framförs även om att parkeringsmöjligheterna inte förbättras.

Planförslaget anses ge ökad otrygghet och medverkar till en ökad brottslighet i gången. Sakägaren anser att solstudien är bristfällig då den anses vara gjord från en fördelaktig vinkel och hus 02 skuggar ända upp till Mosebacke i januari eftermiddag. Att hus 02 enbart skulle innebära en viss skuggning kvällstid anses inte korrekt. Sakägaren påtalar vikten av ljus och kräver att ett eventuellt nytt hus inte får vara högre än det befintliga hus 02 och att rättvisande och kvalitativ solstudie är nödvändig.

Sakägaren anser att begrepp som m.fl. och m.m. ska undvikas och att "ljus-BTA" inte är ett standardiserat begrepp. Verkliga höjder och volymer måste framgå och kunna utläsas. Begreppet "våningar" anses vara avsiktligt använt för att missleda läsaren och remissinstanserna, exempelvis genom hur nuvarande byggnad beskrivs jämfört med en eventuellt ny.

Sakägaren undrar hur ga:2 område belastar Nattugglan 14 och behöver omprövas. Sakägaren ställer frågor om tidplanen, undrar om innebörd av "Övriga, ej besvärberättigade", efterfrågar diarietdatum för flera utredningar och frågar varför, "Tyréns, anmälan om jäv" inte har diariesförts på ärendet. Sakägaren anser att det avsiktligt vilseleds genom undanhållande av dokument samt brister i faktaunderlag.

- Granskningshandlingarna nämner inte rivning av 7 lägenheter.

Sakägaren har synpunkt om felaktig diariesföring för Fasadgestaltning, Tyréns 2016-11-11 diariesfördes på ärendet först 2017-12-13 och anser inte att granskning är giltig.

- Bilden av hur fastighetskomplexet påverkar stadsbilden och siktlinjer är felaktig genom att bild exempelvis är tagen från Björns trädgård och en annan bild tagen långt bort på Folkungagatan.

- Slutsatser om att Nattugglan 14/15 inte skulle ha någon påverkan stämmer inte. Det tänkta huset är lika högt som kyrkans tornspira. Påverkan är inte bara på närliggande bebyggelse, och därför måste

Stadsbyggnadskontoret informera och ge sakägare och allmänhet en chans att lämna synpunkter.

Sakägaren begär förlängd granskningstid till onsdag 2018-02-07 och anser att fler ska vara med i fastighetsförteckningen.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Sakägaren fick redan under granskningstiden svar på frågor angående byggnadstekniskt PM, innebörden av ej besvärberättigade, diarieföring och ny tidplan. För övriga svar se under gemensam ämnesvisa kommentarer från Stadsbyggnadskontoret på sida 27.*

### Övriga

IE

Vill verkligen avråda er att göra detta till verklighet. Redan i dag är kyrkan inbyggd. Det kommer att bli ännu värre om ni skrider till verket med ert förslag.

#### Hyresgästföreningen Södermalm

Hyresföreningen motsätter sig rivning av befintligt kontorshus och menar att det innebär ett stort resursslöseri att riva ett så pass nybyggt hus. Planera för bostäder eller kontor i befintligt hus.

#### Katarina hembygdsförening

Planförslaget ser bra ut vid första anblick då kyrka framträda mer i gatubilden, men anser att planerna handlar om ökad exploatering och att resultatet kommer att bli det motsatta jämfört med hur det presenteras. De ifrågasätter valet att göra platsbildning och uteservering vid kyrkan och anger att den kommer att skuggas och bli bullerutsatt. Ur miljösynpunkt är det mycket bättre att renovera befintliga hus. För att tillgodose kyrkans behov av en samlingsplats skulle den del av kontorsbyggnaden som är närmast Folkungagatan kunna rivas. Efter en renovering och med en ny färg på tegelfasaden skulle upplevelsen av huset bli helt annorlunda. Kontorsbyggnadens höjning gör att den, även om det blir en öppen plats emellan, kommer att tränga in kyrkan såväl som bostadshusen bakom. Hembygdsföreningen kritiska till ytterligare en för utsikt på taket och anser att arkitekturen trist och redan nu är gammalmodig. Påbyggnad på kyrkan med flera våningar kommer inte att underordna sig kyrkan som Ceciliahuset. Miljömässigt finns det inget som försvarar en rivning av ca 30 år gammalt hus, hur miljövänlig den nya byggnaden än blir. Inomhusmiljön uppges vara dålig, men om det går att ha fungerande kontor i äldre byggnader så borde det inte vara omöjligt.

**Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

- Östra kontorshuset är för högt, minska byggnadshöjden till befintlig byggnadshöjd/ 6 våningar.
- Bygg bostäder istället för kontor.
- Skydda kontorshuset mot rivning och använd till småföretag
- Mörk plåt på kontorshuset passar inte in.
- Gången mellan kontorshusen blir för smal.  
Öka x-området till minst 3,5 meter.
- Inför tvingande bestämmelser för verksamheter i bottenvåning utmed gången.
- Dra in kontorshus från Folkungagatan, utforma istället platsbildning som bredare trottoar och minska istället platsbildning mot kyrkan.
- Kyrkans bostadshus är för högt och går för långt ut på platsen.
- Ta fram vindstudie för gården.
- Inför skydd för kyrkans tillbyggnad från 1980-talet.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande****Allmänt**

En detaljplan är ett juridiskt dokument som reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplaner hanterar inte frågor om konstruktion och byggstörningar. Dessa hanteras i särskild ordning enligt plan- och bygglagens 8:e och 10:e kapitel där byggherrens ansvar för byggnadsverk och genomförande av bygg-, rivnings-, och markåtgärder regleras.

**Förfarande**

Anmälan om jäv har diarieförts genom det mejl som inkommit till Stadsbyggnadskontoret. Tyréns, genom dess konsult, har på uppdrag av Vasakronan tagit fram två kulturmiljöutredningar beträffande gestaltning under planprocessen. Påståendet om att Tyréns skulle vara jävig genom att företaget under tiden mellan framtagandet av utredningarna har tecknat hyreskontrakt med Vasakronan för i planen aktuellt kontorshus, bedömer Stadsbyggnadskontoret sakna grund. Det är ett normalt förfarande och i enlighet med tecknat planavtal att byggherren levererar underlag till detaljplanen via sina konsulter, men det är Stadsbyggnadskontoret som planmyndighet som i slutändan äger frågan om den slutgiltiga bedömningen av resultatet av utredningen. I detta fall gör Stadsbyggnadskontoret samma bedömning som framtagen utredning.

Alla underlagsutredningar till detaljplanen utom en, Byggnadstekniskt PM, har registrerats i diariet i tid för granskningen och funnits tillgängliga på stadens hemsida. När

kontoret blev uppmärksammat på att ovanstående PM saknades i diariet under granskningstiden, registrerades den och lades upp på kommunens hemsida samtidigt som granskningstiden förlängdes med två veckor.

Utökningen av planområdet med fastigheten Nattugglan 15 hanterades som ett informationsärende i stadsbyggnadsroteln i Stockholms stad. Enligt Plan- och bygglagen behöver startbeslut inte tas i nämnden.

#### Markanvändning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns ett stort behov av kontor i innerstaden. En variation av bostäder och kontor finns redan i kvarteret varför Stadsbyggnadskontoret bedömt det möjligt för fortsatt kontorsändamål inom Nattugglan 14. Planen säkerställer handelslokal i bottenvåningen med en bruttoarea som innebär att handelslokalen även kommer ha fasad mot gången, vilket ökar aktiviteten i området.

De bostäder som föreslogs i Start-PM inom Nattugglan 14 har inte bedömts möjliga att genomföra varför de har utgått. Föreslagna bostäder (8 st) för kyrkan syftar till att ersätta befintliga äldre bostäder (7) som rivs för att tillskapa en platsbildning vid kyrkan.

På plankartan har kontorshuset vid Västgötagatan kompletterats med användningen E som bekräftar befintlig elnätstation i garagets nedre källarvåning. Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare information om elnätstationen. Markanvändningen för västra kontorshuset har bekräftats i planen då det finns kontor och transformatorstation inom allmänt ändamål idag, vilket inte är lämpligt. Centrumändamål möjliggörs i bottenvåning då det är positivt för stadsbilden. Att dagens användning som kontor bedöms som olovlig av sakägare utgör inget hinder för staden att planlägga byggnaden för ovanstående ändamål.

#### Gestaltning, kulturmiljö och stadsbild

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att tillskapandet av en platsbildning mellan kyrkan och kontorshuset är positivt då det skapar möjlighet för mer folkliv utmed gatan och ger kyrkan mer plats i gaturummet. Kontoret bedömer att de nya byggnadshöjderna anpassar sig till befintlig bebyggelse i området och påverkan den innebär på omkringliggande bebyggelse är rimliga i en växande stad.

Nuvarande våningshöjd för det befintliga kontorshuset innebär svårigheter att rymma teknikutrymmen varför fastighetsägaren önskar riva huset, dock omöjliggör planen inte bevarande av befintlig byggnad. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte finns skäl att

ange rivningsförbud på den gulklassade kontorsbyggnaden från 1980-talet utifrån kulturmiljövärden.

Hänsyn till befintlig bebyggelse har tagits genom att det östra kontorshusets byggnadshöjder är nedtrappade till intilliggande lägre bostadshus och kyrkan. Efter samrådet togs större delen av våning åtta bort och nu finns bara trapphus med teknikrum och ett mötesrum med terrass kvar i förslaget ovan våning 7, se illustrationer på sida 17-18 i planbeskrivning. Delen ovan våning 7 är indragen och kommer inte vara så väl synlig i stadsbilden enligt framtagna bildvyer i konsekvensanalysen. Avståndet mellan kontorshuset och bostadshuset inom Nattugglan 18 är minst 16 meter. Kontorshusets södra fasad, mot Nattugglan 18, planeras att utformas med mindre fönsterytor för att minska påverkan på bostadshuset och dessutom finns möjlighet för klätterväxter på fasaden. Samtaget bedömer Stadsbyggnadskontoret de anpassningar som har gjorts under planprocessen vara tillräckliga med hänsyn till den påverkan bebyggelsen ger på omgivningen.

Kontorshusets föreslagna fasadmaterial med behandlad plåt bedöms i en framtagen kulturmiljöutredning inordna sig i grannskapet och ge en god arkitektonisk verkan och klara den bearbetningsgrad som behövs för att fasaderna inte ska upplevas för stumma mot platsbildningen vid kyrkan. Stadsbyggnadskontoret anser att den föreslagna fasaden genom sin gestaltning kommer att berika stadsbilden och förhålla sig till kyrkobyggnadens gestaltning på ett harmoniskt sätt

I framtagen konsekvensanalys för kulturmiljö- och stadsbild visas olika vyer på den nya bebyggelsen. Den ny bebyggelsen som är högre kommer ofrånkomligen påverka närmaste omgivningen, dock bedömer konsekvensanalysen och stadsbyggnadskontoret att förslaget kontorshus är möjligt att förena med stadsbild och kulturmiljö. Möjligheten att avläsa och uppleva den postmoderna staden påverkas dock negativt genom rivning av det gulklassade kontorshuset. 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. I framtagen konsekvensanalys bedöms påbyggnaden av kyrkotillbyggnaden inte som en förvanskning utan vara förenlig med den kulturhistoriskt intressanta miljön om hänsyn tas så att nuvarande fasad behålls. Stadsbyggnadskontoret instämmer med om denna slutsats.

Kyrkans tillbyggnad från 1980-talet bedöms inte behöva skyddsbestämmelse. Kulturmiljövärden anses vara säkerställda genom ett gällande avtal med Stockholms Katolska Domkyrkoförsamlingen om att kulturmiljövärden för Q betecknade



bebyggelsen inte får påverkas. Det är endast den äldre kyrkobyggnaden som är försedd med Q i gällande detaljplan.

Takhöjder i plankartan överensstämmer med sektioner med en viss marginal vilket är brukligt.

#### Solstudier

Stadsbyggnadskontoret anser att framtagna solstudier är rättvisande. Gården kommer endast att påverkas av skugga från kontorshuset under kvällstid (efter 17) varför förslaget inte bedöms påverka sol och ljusförhållande för förskolan. Solstudie visar att gången framför Medborgarplatsen endast skuggas marginellt vintertid. Fasad inom Nattugglan 19 påverkas endast något under eftermiddag vintertid. Studier visar att Mosebacke inte kommer att skuggas alls i januari.

#### Trafik

Stadsbyggnadskontoret bedömer att kontorshuset kan byggas närmare Folkungagatan enligt planförslaget utan att påverka framtida utbyggnad av gång- och cykelstråk med ramp. Trafikkontoret har inte ansett att kontorshuset behöver kortas ner för att få plats med en framtida cykelramp. Dock reglerar detaljplanen att bottenvåningen är indragen mot Folkungagatan så att gående kan passera.

Leveranser till kontorshuset sker som idag via mindre lastfordon in i garaget samt via lastplats utmed Folkungagatan, vilket har förtydligats i planbeskrivningen. Planen anger in- och utfartsförbud för gången varför leveranser inte kommer ske där. Gången mellan kontorshuset kommer att anordnas så att den möjliggör för angöring av erforderliga bandfordon och bjälklaget kommer att byggas om till körbart.

För besökande till kyrkan saknas tillgänglig parkeringsplats för rörelsehindrad på samma sida som kyrkan för att ligga inom avståndskraven för tillgänglighet. Planbeskrivningen har förtydligats med att parkeringsplats för rörelsehindrad till bostäderna kan placeras i garaget under kyrkan.

Planbeskrivningen har även förtydligats avseende kyrkans cykelparkering, tillgänglighet för gångstråket och illustrationer på markmaterial enligt Trafikkontorets synpunkt. I planbeskrivningen anges bara att det är möjligt att skapa en framtida koppling mellan Medborgarplatsen och gångstråket/ platsbildningen. Förslag om övergångsställe till Medborgarplatsen och ljudbarriär för tunneln hanteras inte i denna detaljplan, men förs vidare till Trafikkontoret.



### Söderledstunneln

Tunneln har ändrats till ett "t" på plankartan. Beskrivning om exploateringsavtalet har justerats enligt exploateringskontorets synpunkter.

### Dagvatten

Beskrivning har förtydligats avseende dagvattenlösning, tryckstegringspumpar, avrinningsområden och instängningsområde enligt önskemål från Stockholm Vatten och Avfall. Ett tekniskt-PM är framtaget av Vasakronan som kommuniceras med Stockholm Vatten och Avfall. Dagvatten, Stockholms stads dagvattenpolicy gäller för planområdet, inte NDS (Norra Djurgårdstadens) riktlinjer.

### Gången och otrygghet

Stadsbyggnadskontoret anser att planerad gestaltning av gången inom kvartersmarken kan öka tryggheten då den utformas med en mer tilltalande gestaltning och bättre belysning där ett belysningsprogram ska tas fram. Det nya kontorshuset utformas med entréer även mot gången samt handelslokal som även vetter mot gången, vilket bidrar till ökad aktivitet. Planen möjliggör även för ytterligare lokaler för centrumändamål i de två nedre bottenvåningarna. Prång har undvikits i gestaltningen för att undvika otrygghet. Gången blir drygt nio meter bred, en minskning med ca två meter jämfört med smalaste sektionen idag, vilket inte bedöms vara en betydande minskning. I gestaltningsprogrammet anges att det ska finnas rikligt med grönska för att gången ska kännas inbjudande. Dessutom anges att både vegetation och belysning i gången ska utformas tryggt. Gestaltungsbeskrivningen har förtydligats med att siktskymmande buskage därmed ska undvikas.

Gångbanan utformas huvudsakligen minst ca 3 meter bred.

I den södra delen av planområdet har x-området i planen ökat något i bredd till 2,5 meter. Området i söder ligger i direkt anslutning till en bredare entréplats. Vinterunderhåll för gångbanan hanteras i exploateringsavtal.

### Gemensamhetsanläggning

Nattugglan ga:2 är en gemensamhetsanläggning för gemensam gård i kvarteret med planteringar, gångvägar, avspärrningsanordning, belysningsstolpar regnvattenbrunnar, ledningar, plank, stödmurar mm. Vid ett genomförande av planen ersätts befintlig byggnad av en ny varför en omprövning av ga:2 behöver genomföras. Detta är ingen planfråga utan hanteras av Lantmäterimyndigheten i en förrättning.

### Skyddsbestämmelse för buller

Planen möjliggör att en bullerskärm uppförs så att riktvärden klaras.

### Utredningar för vibrationer, geoteknik och konstruktion mm

I en detaljplan regleras inte genomförandet av planen utan endast

byggrätten. Stadsbyggnadskontoret har granskat alla inkomna utredningar och illustrationer samt anser att underlaget väl motsvarar kvalitetskraven för en detaljplan för att avgöra om platsen är lämplig för tänkt användning.

Utredning för vibrationer avseende komfort och stomljud berör endast nya bostäder inom Nattugglan 15, då riktvärde 30 dB(A) slowmax endast omfattar bostäder enligt Folkhälso-myndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13). En vibrationsutredning för kontorsbyggnaden har inte ansetts behövas av Länsstyrelsen eller Stadsbyggnadskontoret. Vidare utredning av vibrationer sker i samband med konstruktion av byggnaderna.

Det bedöms finnas försättningar att bygga ovanför Söderledstunneln, men konstruktion styrs inte i detaljplaner enligt Plan- och bygglagen. Däremot finns ett byggherreansvar för byggnadsverk som regleras i kapitel 8 i plan- och bygglagen och prövas i efterföljande tillståndsgivning. Det planerade nya huset Nattugglan 14 (hus 02) kommer delvis att stå på Söderledstunneln och delvis på ny grundläggning. Dimensionering av de bärande konstruktionerna utförs enligt gällande regelverk. Beträffande tunneln och dess grundläggning har beräkningar tillställts trafikkontoret. Trafikkontoret har anlitat egna konsulter för granskning och kontroll. Som underlag för grundläggning och dimensionering så har det under projekteringsarbetet tagits fram geotekniska PM genom dels geoutredningar och dels inventering av arkivmaterial från 70- och 80-talet då byggnaderna och Söderledstunneln projekterades och byggdes. Under system- och bygghandlingsprojektering för den planerade byggnaden så fördjupas och kompletteras dessa utredningar allt eftersom projektering fortskrider.

Byggnadstekniskt PM för Nattugglan 15 har uppdaterats med senaste byggnadshöjderna, vilken inte anger något ändrat resultat från tidigare PM. Den avstämning som har skett mellan projektörer från Nattugglan 15 och 14 är muntlig, vilket beskrivs i PM:et.

Förslaget innebär inte en sådan avsevärd höjning av byggnadshöjder som motiverar en vindstudie. Byggnaden är indragen närmast Nattugglan 18 vilket minskar vindrörelser.

**Risk för störningar under byggskedet**  
Stadsbyggnadskontoret har förståelse för oron om störningar under byggtiden. Dock finns riktvärdena som Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser som ska följas. Vid genomförande av rivning och nybyggnad av kontorsbyggnaden inom Nattugglan 14

kommer hänsyn tas till förskolan genom skyddsåtgärder för risker, buller, damm mm för att minska olägenheter.

#### Övrigt

Sammanfattning av remissyttrande i samrådsredogörelse avser yttranden från remissinstanser och inte boende.

Fastighetsförteckning anse inte vara fel då den omfattar närmast berörda fastigheter enligt Lantmäteriet. Begreppet ljus BTA (bruttoarea) har använts i beskrivning då den har betydelse för beräkningen av parkeringstal.

Beskrivning av höjder i text och bild anses vara tydliga och korrekta i planbeskrivningen. En jämförelse finns mellan nuvarande byggnad och ny byggnad i sektioner på sida 18.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda  
ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter identifierats mellan att tillskapa ny kontorsyta och befintlig bebyggelse. Stadsbyggnadskontoret anser dock att inkomna synpunkter inte utgör något hinder för att anta planen. I en kulturmiljö- och stadsbilsanalys har avvägningar av volymer och gestaltning gjorts med hänsyn till kulturmiljön och stadsbilden. Avvägningar av byggnadernas höjder har även gjorts med hänsyn till skuggpåverkan och insyn. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att förslaget är positivt för stadsbilden utan att medföra betydande påverkan för befintlig bebyggelse och kulturmiljön. Tillskapandet av en platsbildning mellan kyrkan och kontorshuset är positivt då det skapar möjlighet för mer folkliv utmed gatan och ger kyrkan mer plats i gaturummet. Det är också positivt att det befintliga gångstråket mellan Åsögatan och Folkungagatan säkras för allmänheten genom planen. Gångstråket kommer att bli tryggare genom en ny handelslokal i bottenvåning på kontorshuset, entré även mot gången och en trevligare och tryggare gestaltning av gången.

Efter granskningen har användningsbestämmelsen för Söderledstunneln ändrats och en transformatorstation har säkerställts i planen. Planbeskrivningen har tydliggjorts ytterligare avseende dagvatten, trafik och skuggpåverkan. Övriga ändringar är av redaktionell art.

Förslaget bedöms med dessa ändringar inte behöva granskas på nytt utan kontoret föreslår att det reviderade förslaget till detaljplan antas.

Anna Lina Axelsson  
planchef

Tony Andersson  
stadsplanerare