

**Handläggare**  
Andrew Blank  
Telefon 08-508 27 226**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Antagande av förslag till detaljplan för del av fastigheterna Gångaren 10 och 11 i stadsdelen Stadshagen (72 lägenheter)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Karin Norlander

### **Sammanfattning**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av ett nytt bostadshus i 17 våningar inom en del av fastigheten Gångaren 10, en bättre gatumiljö genom en publik och utåtriktad sockelvåning samt möjligheten att skapa ett tydligt stråk och en fysisk koppling till S:t Görans sjukhusområde i Ekedalsgatans förlängning.

Den nya byggnaden är tänkt att inrymma cirka 72 lägenheter, varav 8 lägenheter är servicelägenheter, samt verksamhetslokaler och parkeringsgarage i sockelplan. Byggnaden kommer att ersätta befintligt parkeringshus.

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Gångaren 10 och 11. Totalt har planområdet en area på cirka 2650 kvm, varav ca 1750 kvm är inom Gångaren 10 och ca 900 kvm inom Gångaren 11. Gångaren 10 ägs av Stockholm kommun, upplåten med tomträtt till tomträttshavaren IREEF – Gangaren PropCo AB. Fastigheten Gångaren 11 ägs också av Stockholms kommun, upplåten med tomträtt till tomträttshavaren Stam Fem Gångaren 11 AB.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

*Bilagor: Plankarta antagande, planbeskrivning antagande, Samrådsredogörelse PUL och Granskningsutlåtande GDPR.*

Exploateringsnämnden beslöt i februari 2016 att anvisa mark till IREEF- Gangaren PropCo AB som är ägare till tomträtten Gångaren 10.

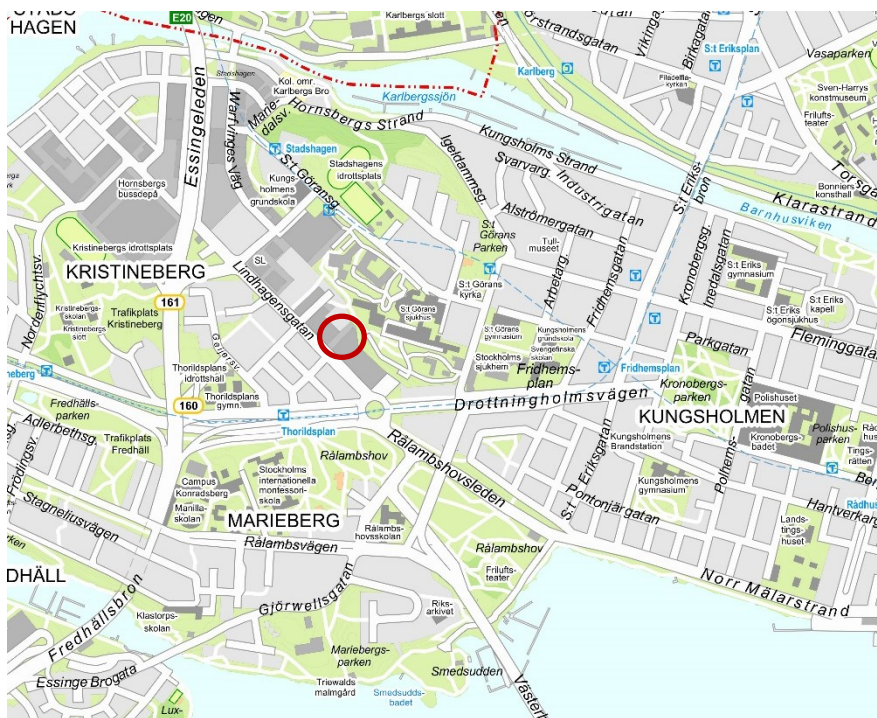
Stadsbyggnadsnämnden fattade i oktober 2016 beslut om att påbörja planarbetet. Planen bedrivs med standardförfarande.

Plansamråd pågick under perioden 2017-12-12 - 2018-01-30. Efter ställningstagande i stadsbyggnadsnämnden om att fortsätta planarbetet skickades ett förslag ut på granskning 2018-05-23 – 2018-06-20. De förändringar som gjordes till granskningen rörde utformning av Ekedalsgatan, dagvatten, markföroreningar samt en flyghinderanalys.

Under granskningen inkom 10 yttranden. Yttranden från granskning har föranlett mindre ändringar och förtydligande i planhandlingarna. Dessa är dock inte av sådan karaktär att en ny granskning bedöms vara nödvändig.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer. Planförslaget bidrar med 72 hyreslägenheter i ett centralt läge, nära till kollektivtrafik och mycket goda möjligheter till service.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta planförslaget.



*Planområdets ungefärliga lokalisering inringat i rött.*

## Utlåtande

### Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av ett nytt bostadshus i 17 våningar inom en del av fastigheten Gångaren 10, en bättre gatumiljö genom en publik och utåtriktad sockelvåning samt möjligheten att skapa ett tydligt stråk och en fysisk koppling till S:t Görans sjukhusområde i Ekedalsgatans förlängning.

Den nya byggnaden är tänkt att inrymma cirka 72 lägenheter, varav 8 lägenheter är servicelägenheter, samt verksamhetslokaler och parkeringsgarage i sockelplan. Byggnaden kommer att ersätta befintligt parkeringshus.

### Bakgrund

Planområdets läge, omfattning och markägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Gångaren 10 och 11. Gångaren 10 ägs av Stockholm kommun, upplåten med tomträtt till tomträttshavaren IREEF – Gangaren PropCo AB. Fastigheten Gångaren 11 ägs också av Stockholms kommun, upplåten med tomträtt till tomträttshavaren Stam Fem Gångaren 11 AB.



*Flygbild, vy mot väst. Ungefärligt planområde markerat inom rött.*

Fastigheten Gångaren 10 ligger längs Lindhagensgatan, ca 250 meter norr om Thorildsplans tunnelbanestation, och består av flera sammanbyggda huskroppar i 2-7 våningar. Berörd del av Gångaren 10 omfattar det nordvästra hörnet, som gränsar till S:t Görans sjukhusområde (Gångaren 12). Ekedalsgatan, som delas mellan fastigheterna Gångaren 11 och 10 ingår även i planområdet.

Planområdet har en areal på cirka 2650 kvm, varav ca 1750 kvm är inom Gångaren 10 och ca 900 kvm inom Gångaren 11.

### **Tidigare ställningstaganden**

#### *Översiktsplan*

I den västra delen av Kungsholmen pågår omfattande stadsutveckling och området har stora möjligheter till förtätning och komplettering enligt stadens översiktsplan. Det närliggande S:t Görans sjukhus fyller även en viktig samhällsfunktion för hela staden. Översiktsplanen pekar på att det är angeläget att koppla ihop stenstaden via Stadshagen med nordvästra Kungsholmen.

Den centrala stadens attraktionskraft ska användas som resurs för hela Stockholm. Genom fortsatta satsningar på att skapa täta stadsdelar i områden kring stadskärnan kan en hög takt i bostadsbyggandet säkerställas, stärka sambanden mellan stadsdelarna i och omkring de centrala delarna samt tillföra nya urbana kvaliteter. I täta stadsdelar blir det också viktigt att tillgodose olika funktioner på samma yta.

#### *Program*

Stadsbyggnadskontoret har utarbetat ett program för stadsutveckling inom nordvästra Kungsholmen. I programmet eftersträvas en mångfunktionell stad genom samlokalisering av bostäder och arbetsplatser. En varierad och nyskapande arkitektur eftersträvas. Stadsbyggnadsnämnden godkände i huvudsak programmet i januari 2002. I beslutet fastslog nämnden att området ska vara en del av innerstaden och att bebyggelsen ska anpassas efter denna ambition. Nämnden uttalade vidare att hög exploatering, tydliga kvartersindelningar och mångfald i verksamheter och fasader är grunden för utformningen av stadsmässig bebyggelse.

#### *Riksintresse*

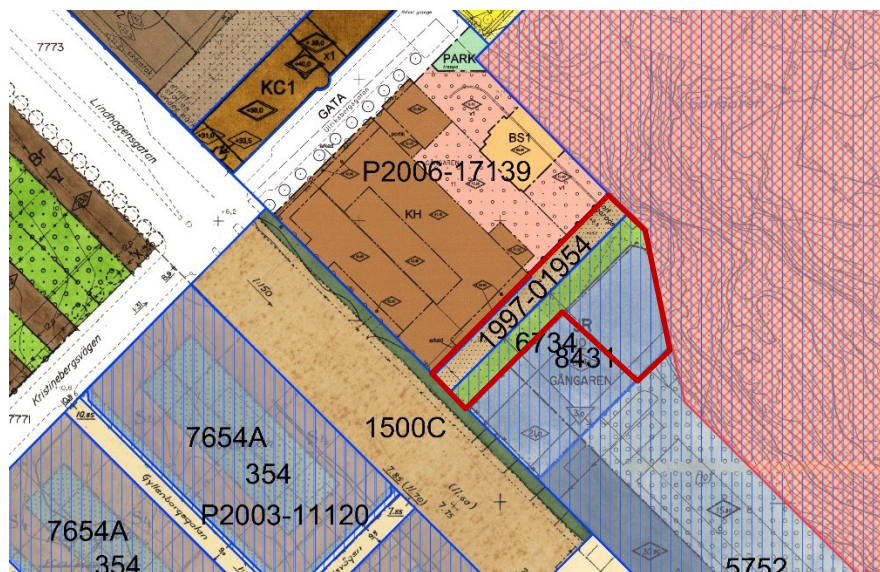
Planområdet ligger inom område med höjdbegränsningar i anslutning till Bromma flygplats som är ett riksintresse. Förslagets byggnadshöjd överskrider inte gällande höjdrestriktioner. Området ingår även i riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården.

#### *Gällande detaljplan*

Planområdet omfattas av stadsplan Pl 8431 som fastställdes 1986 och medger byggnadskvarter med industriellt eller kommersiellt ändamål. Högsta byggnadshöjd är 24,3 meter. En del av Ekedalsgatan är planlagd med prickmark och får ej bebyggas. Även Dp 1997-01954 vann laga kraft 2002 och reglerar en del av Ekedalsgatan med prickmark som ej får bebyggas. Planområdet



omfattas även av en tilläggsplan, Pl 6734 från 1966, som begränsar byggnadsdjupet till följd av tunnelbanans utbyggnad.



*Planmosaik med planområdet markerat.*

## Markanvisning

Berört område inom fastigheten Gångaren 10 markanvisades i februari 2016 till IREF-Gångaren PropCo som är tomträttsinnehavare till fastigheten.

## Start-PM

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 13 oktober 2016 att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande samt att därutöver anför följande:

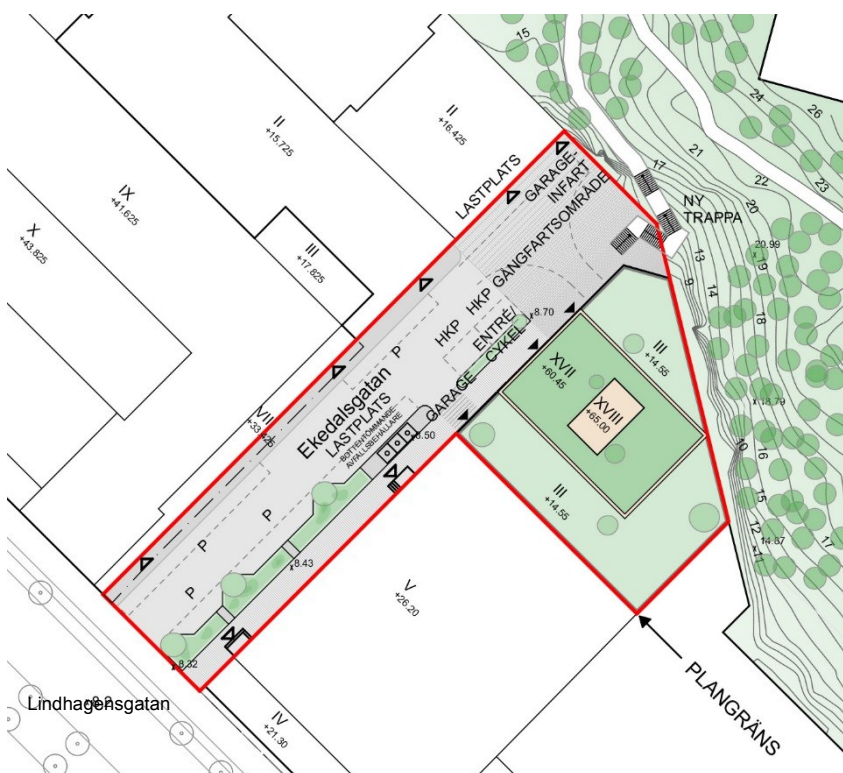
*”Bostadsbristen i Stockholm är omfattande och det är således mycket välkommet med 90 lägenheter i ett centralt och attraktivt läge. Nämnden ser att det i den fortsatta planeringen vore önskvärt att lyfta barnperspektivet ytterligare. Den föreslagna lokalen i bottenvåningen skulle kunna prövas som förskola, ifall behov finns”.*

I startpromemoria redovisades 90 lägenheter men genom att förslaget bearbetats till samråd har antalet bostäder minskat till 72 hyreslägenheter, varav åtta är servicelägenheter. Kontoret har även studerat frågan avseende behovet av förskola i planeringen. Efter samråd med stadsdelsförvaltningen har det konstaterats att det inte finns möjligheter till förskola i planen på grund av brist på förskolegård. Den planerade bostadsgården på sockelvåningens tak är inte tillräcklig stor för att vara lämplig för en förskolegård.

## Planförslaget

Planförslaget möjliggör uppförandet av ett nytt bostadshus i 17 våningar i den nordvästra delen av fastigheten Gångaren 10. Byggnaden ska ersätta det parkeringshus som finns på platsen idag. Den nya byggnaden är tänkt att inrymma cirka 72 lägenheter, varav 8 servicelägenheter, samt ha utrymmen för verksamhetslokaler och parkeringsgarage i sockelplan. Det nya sockelplanet upptar i princip samma volym som det befintliga parkeringsgaraget. Planförslaget blir en fortsättning på det pärlband av högre bostadsbebyggelse som växt fram i området mellan Lindhagensgatan och S:t Görans sjukhusområde. Byggnaden inordnar sig i stadsplanens rutnät och följer samma tillåtna totala byggnadshöjd som intilliggande bostadshus.

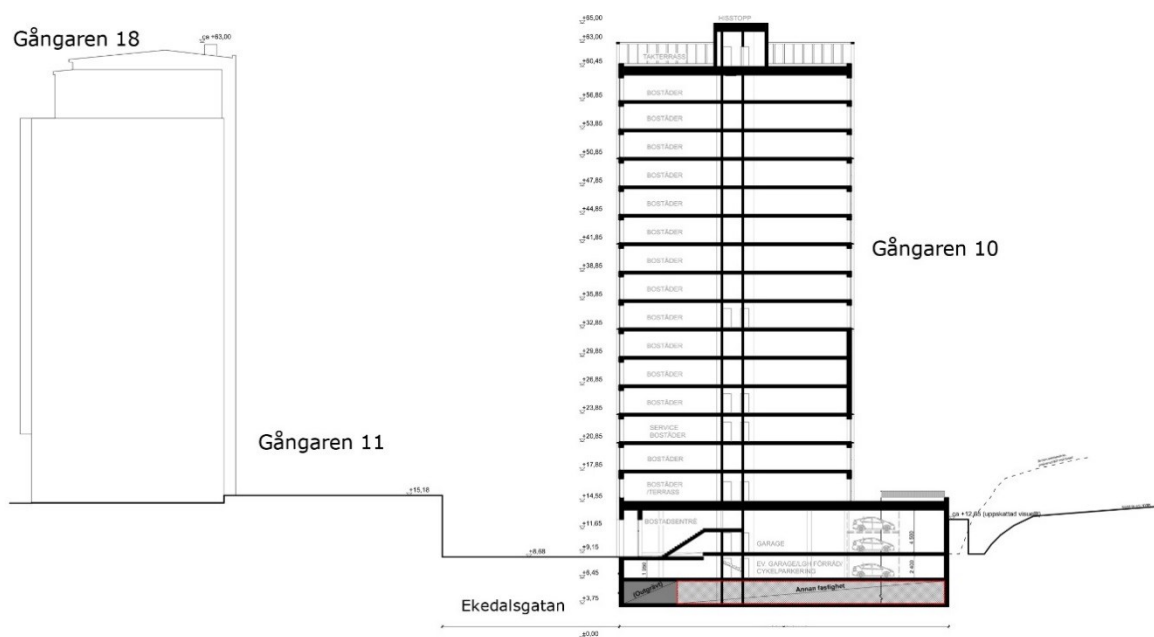
I samband med den nya bebyggelsen skapas även möjlighet att bidra till en bättre gatumiljö samt ett tydligt stråk och en fysisk koppling till S:t Görans sjukhusområde i Ekedalsgatan förlängning. Ekedalsgatan avses att fortsätta vara kvartersmark men ska vara tillgänglig för allmänheten. Intentionen är att skapa en nord-sydlig koppling där befintlig natur bevaras och förstärks genom ytterligare grönska på Ekedalsgatan samt en trappa mot berget som skapar en tydlig gångförbindelse mellan tunnelbanestationerna Thorildsplan och Stadshagen.



Situationsplan över planförslaget. Planområdet är markerat med röd linje.  
Illustration: Koncept



*Perspektiv över det nya bostadshuset sett från Ekedalsgatan till vänster och från berget (S:t Görans sjukhusområde) till höger. Trappan som syns i fonden av gatan är ett förslag på utformning. Illustration: Koncept*



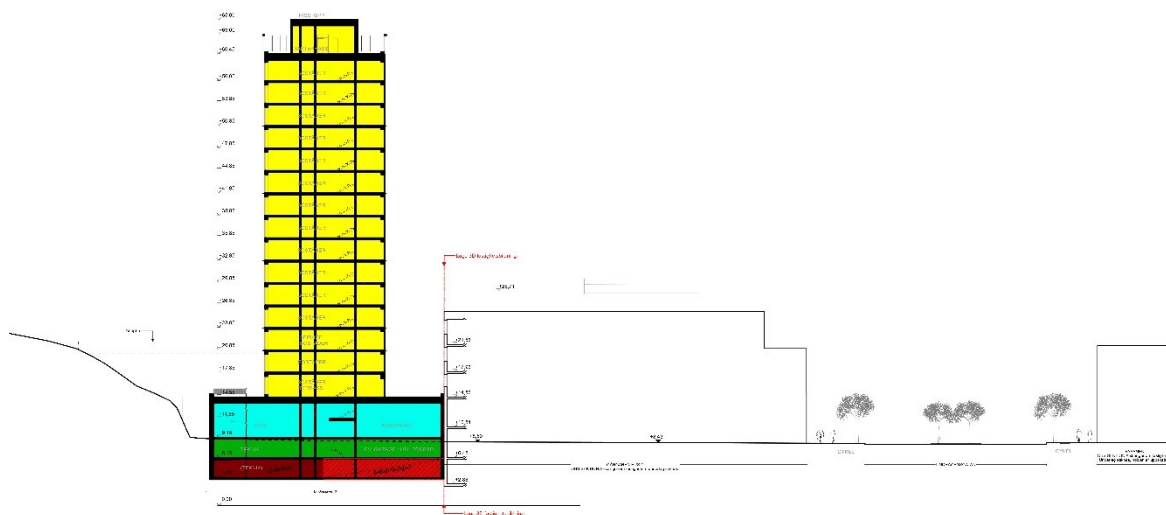
*Sektion genom Gångaren 10 och 11 med Ekedalsgatan i mitten. Till vänster syns även bostadshus inom Gångaren 18. Bild: Koncept*

### Angöring och parkering

Kvarteret angörs i sockelplan från Ekedalsgatan. Angöring för transporter till huset sker på särskilt anvisade lastplatser längs trottoaren. Bil- och cykelparkering för de boende ordnas i husets sockelplan och övre källarplan, med infart från Ekedalsgatan. Bilparkering med cirka 29 platser för de nya bostäderna inryms i husets sockelväning och övre källarplan. Det ger ett parkeringstal på cirka 0,43 parkeringsplatser per lägenhet.



Inom kvarteret ska anordnas 3,5 cykelparkeringsplatser per lägenhet. Med 72 lägenheter innebär det att 252 parkeringsplatser för cykel ska tillskapas. Platserna anordnas i cykelrum i sockelplan. Allmän cykelparkering till lokalerna anordnas på gatan i samband med att gatan ges nya funktioner och utformning.



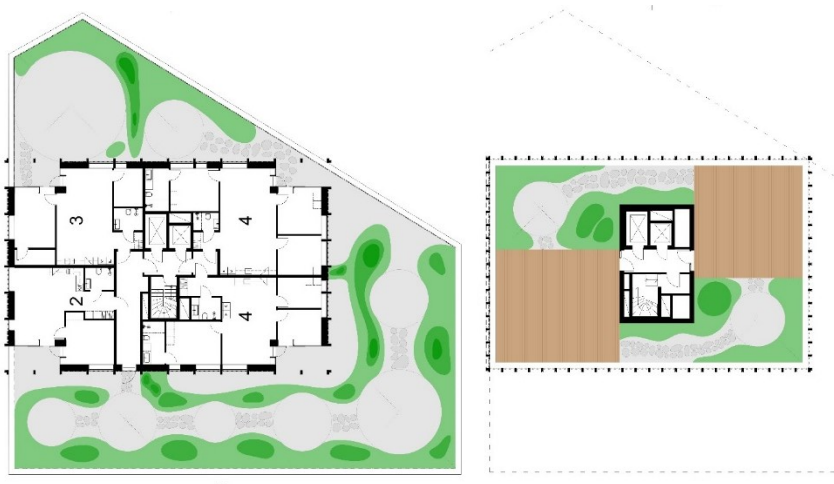
*Sektion genom Gångaren 10 över Lindhagensgatan och längs med Ekedalsgatan. Bostäder anordnas ovanför sockelvåningen, dock ej i översta våningen (gult). Övriga våningsplan innehåller parkering och centrum-ändamål i sockelvåning (cyan), parkering i övre källarplan (grönt) och kontorskomplement i nedre källarplan (rött). Bostadskomplement får även anordnas i översta planet, sockelvåning och övre källarplan. Bild: Konzept*

### Bostadsgård och takterrass

Gårdsmiljön ovan sockelplanet byggs upp som ett kuperat landskap med genomsläppliga material. Där större växter ska etableras ges växtbädden en mäktighet om cirka 500-800 millimeter jord. Under hela ytan läggs ett grus eller makadamlager som kan buffra och rena dagvatten. Det fördröjda och buffrade vattnet leds vidare ned till regnbäddarna i gatunivå för ytterligare rening och fördröjning.

Takterrassen på byggnadens höga del utformas med en morgon- respektive kvällsterrass som når ända ut till husets kant. Fasaden och dess indelning fortsätter ovan terrassbjälklaget för att rama in vyer och dämpa vinden. Ovanpå hisstopp och trapphus anläggs även en växtbädd av sedum för fördröjning av regnvatten.





*Illustrationsplaner som visar uppdelning och gestaltning på bostadsgården (vänster) och takterrassen (höger) Illustration: Koncept*

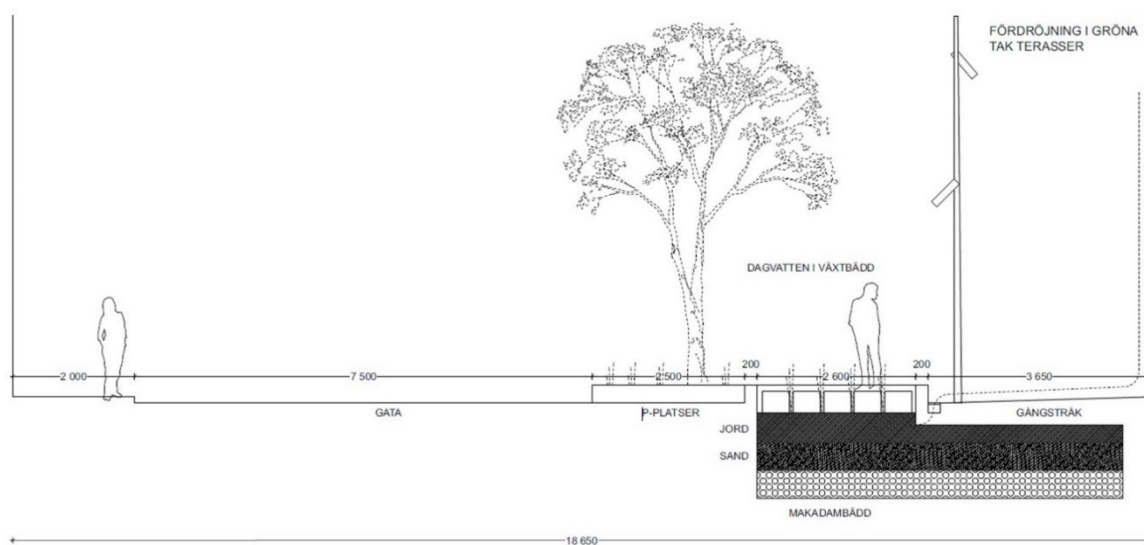
### Gaturum

Intentionen är att skapa en nord-sydlig koppling där befintlig natur bevaras och förstärks genom ytterligare grönska på Ekedalsgatan. Ett tydligt gångstråk skapas genom breddning av Ekedalsgatan trottoar närmast Gångaren 10. Gångstråket kommer att vara tillgängligt för allmänheten och får ett bearbetat uttryck med en tydlig egen identitet. I gatans fond kopplar en trappa mot den hårdhuggna klippväggen och skapar en förbindelse mellan gröna linjens station Thorildsplan och den högre belägna stationen Stadshagen på blå linjen.

Den nya nord-sydliga kopplingen kan ge ökade flöden av gångtrafik längs gatan och skapar bra förutsättningar för lokaler med kommersiell verksamhet. Längs gångstråket skapas även en bred dagvattenbädd med planteringar, en s.k. "rain garden". Bädden buffrar och filtrerar regnvatten samt fungerar som ett vattenmagasin. Utanför dagvattenbädden med sin grönska förläggs gatuparkeringar och angöringar till fastigheten.



*Fotomontage som visar den nya volymen i fonden av Thorildsgatan. Intentionen är även att skapa en tydlig gångförbindelse mellan tunnelbane-stationerna Thorildsplan och Stadshagen. Illustration: Koncept*



*Sektion över Ekedalsgatan som visar dagvattenbädd med planteringar, en s.k. "rain garden". Bild: Koncept*

### **Planförslagets konsekvenser**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Länsstyrelsen delar stadsbyggnadskontorets uppfattning kring behovsbedömning.

De miljöfrågor och konsekvenser som uppfattas som mest avgörande för förslaget är frågor om trafikbuller, dagvatten, dagljusförhållandet, markföroreningar samt påverkan på

riksintresset. Dessa frågor har redovisats i detalj i planbeskrivningen och redogörs nedan kortfattat.

#### Trafikbuller

Enligt den framtagna bullerutredningen överskrids ljudnivåer gällande riktvärden vid de nedersta våningsplanen på fasader mot Ekedalsgatan. De får upp mot ca 70 dBA maximal ljudnivå, övriga fasader och våningsplan får dock lägre än 70 dBA maximal ljudnivå. Riktvärdet högst 60 dBA gäller vid alla fasader och dessa våningar måste därmed byggas med tyst/ljuddämpad sida. Alla lägenheter utom ett har dubbla riktningar samt hörnbalkong.

#### Industribuller

Resultaten av beräknade maximala ljudnivåer för externt industribuller från närliggande verksamhet visar att gällande riktvärden inte överskrids.

#### Riksintressen

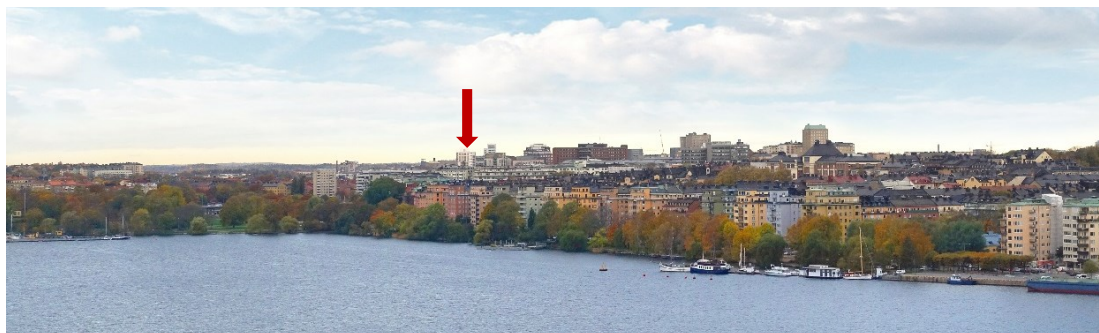
##### *Flyg*

En flyghinderanalys visar att planförslagets totalhöjder på byggnaden inte påverkar flygtrafiken till och från Stockholm/Arlanda samt Stockholm/Bromma.

##### *Stockholms innerstad med Djurgården*

Planförslaget bedöms inte innebära en påtaglig skada på riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården. Förslaget har anpassats till befintlig stadsplanestruktur med kontorsbyggnader i framkant mot Lindhagensgatan och bostäder i punkthus i bakkant upp mot Stadshagen.

Den nya byggnaden innebär en viss skalförskjutning i relation till omgivande delar av Kungsholmen i vissa vypunkter. Från Södermalms utsiktspunkter kan det framstå som att city utökas västerut. Påverkan på stenstaden blir begränsad och främst märkbar från Lindhagensplan.

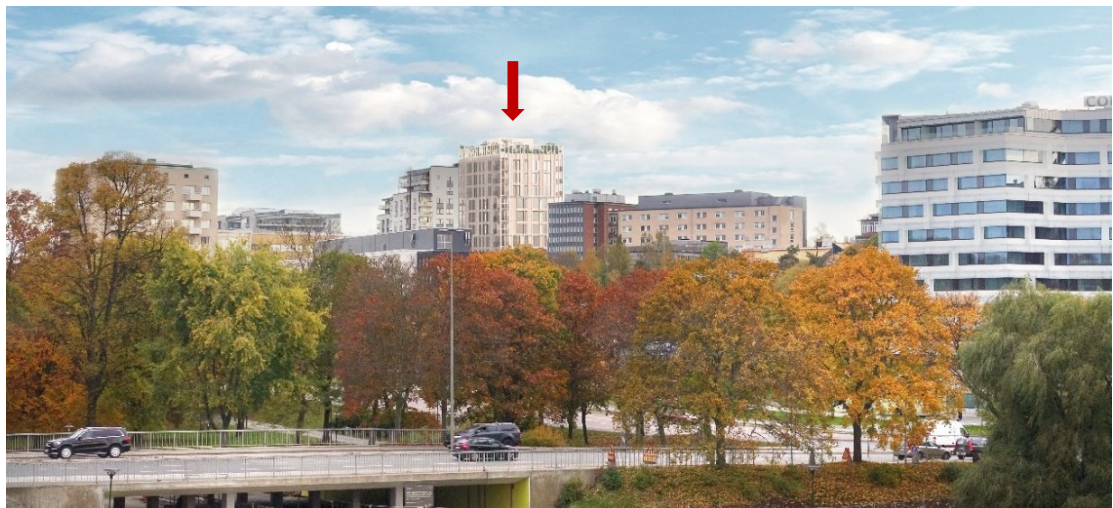


*Fotomontage med det höga huset, vy från Skinnarviksberget. Bild: Konzept*





*Fotomontage med det höga huset, vy från Långholmen. Bild: Koncept*



*Fotomontage med det höga huset, vy från Västerbron. Lindhagensplan är strax bakom träden i bildens mitt. Bild: Koncept*

### Ljusförhållanden

En solsstudie har tagits fram för att redovisa förslagets påverkan på ljusförhållanden på grannfastigheterna. Solsstudie visar att solförlusten jämförd med dagsläget är mellan 1- 2 timmar för intilliggande bostadshus och gård. I juni påverkar skuggeffekten från bostadshuset inga intilliggande fastigheter. Kontoret bedömer att skuggverkan från planerad bebyggelse kommer att bli begränsad.

### Dagvatten/översvämningsrisk

Med de föreslagna dagvattenlösningarna så som gröna tak, växtbäddar och andra planteringsytor på gården, takterrassen, hissakten och del av Ekedalsgatan kan dagvattnet utjämnas, renas och infiltreras i marken inom planområdet. Enligt föreslagen dagvattenhantering kan det avrinnande dagvattenflödet minskas om hårdgjorda ytor ersätts med genomsläppliga beläggningar som ökar infiltrationsmöjligheten.



Föreslagna lösningar för dagvattenhantering bedöms ha en positiv inverkan med hänsyn till översvämningsrisker sett till hela avrinningsområdet då området jämfört med idag kommer ha kapacitet att fördröja dagvatten. Därmed minskar belastningen nedströms i händelse av skyfall jämfört med dagens situation.

#### Föroreningar

Inom fastigheten har tidigare bilverkstad med lackeringsverksamhet bedrivits vilken kan ha gett upphov till föroreningar. En provtagningsplan bör tas fram och markundersökning bör genomföras med hänsyn till att bensen, diesel, olja, avfettningsmedel och andra kemikalier misstänks kunna förekomma till följd av bilvårdsverksamhet inom fastigheten, samt PCB från PCB-haltiga fogar.

#### Vändplan på Ekedalsgatan

Lastbilar klarar att vända med backvändning även om marginalerna är små. Avståndet mellan byggnaderna i slutet av Ekedalsgatan kommer vara samma som idag och utformningen av gatan i denna del skiljer sig inte nämnvärt från dagens. Det bedöms därför heller inte påverka transporter till och från grannfastigheten Gångaren 11 i nämnvärd omfattning. När ett större fordon ska vända i slutet på Ekedalsgatan kan transport till Gångaren 11 få vänta några minuter. Denna påverkan bedöms vara marginell i förhållande till dagens situation.

#### Jämställdhet och trygghet

Nytt tillskott av bostadsbebyggelse i kollektivtrafikhärläge ger en möjlighet att skapa en mer jämställd stadsmiljö då kvinnor i större utsträckning än män använder sig av kollektivtrafik. En större flexibilitet, närmare koppling till andra delar av staden och möjlighet att kombinera arbets- och vardagsliv blir genom läget lättare för såväl kvinnor, som män. Den nya bebyggelsen ska bidra till ett tryggare offentligt rum där fler vistas under en större del av dygnets timmar. Med föreslagen utformning av Ekedalsgatan med tydligt gångstråk, verksamhet i bottenvåning samt trappan upp mot sjukhusområdet bidrar planförslaget med ett ökat flöde av människor inom området.

#### Barnkonsekvenser

Planförslaget bedöms inte medföra negativa konsekvenser för barn då området i dagsläget används för kontorsverksamhet. Omsorg bör läggas på utformningen av bostadsgård och takterrass för att främja användningsmöjligheten för barn som flyttar in i byggnaderna. Omgestaltning av Ekedalsgatan genom säkrare gångstråk, vegetation, lokaler i sockelplan och belysning gör att trygghet i

området förbättras. Stadshagen är ett område med god närhet till parker, lekparkar, skolor, förskolor och bostäder.

## Planprocess

### Start-PM

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 13 oktober 2016 att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

### Samråd

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2017-12-12 - 2018-01-30. Under samrådet inkom 20 yttranden. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4, Fyrkanten samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Kungsholmen tisdagen den 2017-12-12. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls tisdagen den 2018-01-16, kl. 18:00-20:00 i lokalen Fyrkanten, Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4 där ca 30 personer närvarade, varav ungefär en fjärdedel var kvinnor.

Flertalet remissinstanser tillströkte förslaget, men framförde synpunkter i sak, framförallt vad gäller dagvatten, miljö kvalitetsnormer för vatten, risk, solstudier, markföroreningar, flyghinder, ledningar samt utformning av gata och trappkoppling. De flesta sakägare och övriga boende var negativa till förslaget, med synpunkter gällande bl.a. husets höjd, ökad skuggning samt risker med närheten till befintlig reservkraftanläggning.

Med anledning av de synpunkter som framfördes under samrådet studerades frågor vidare och föranledde följande ändringar:

- Uppdateringar av utredningar gällande risk, solstudier, trafik och dagvatten genomfördes, samt nya utredningar gällande industribuller, flyghinder och markföroreningar tillkom. Förtydliganden och utvecklingar kring dessa frågor samt riksintresset gjordes även i planbeskrivningen.
- Fastighetsgräns justerades och förtydligades på plankartan.
- Markreservat för ledningar fördes in på plankartan.
- Markerat x-område på plankarta ersattes av gemensamhetsanläggning (g).
- Bestämmelse för markens anordnande (n1) lades till på plankartan, som fastställer att minst 20% av marken på gatan ska ordnas med vegetation och genomsläppliga material för dagvattenhantering.

- Utformning av Ekedalsgatan omarbetades bl.a. vad gällde angöring, vändplan samt förtydligande av trygghetsfrågan för gångstråket.
- Föreslagen spång som kopplade det nya huset och S:t Görans sjukhusområde togs bort från plankartan.
- Trappan som kopplar Ekedalsgatan med sjukhusområdet omplacerades.

Stadsbyggnadsnämnden godkände redovisningen av plansamrådet den 18 april 2018 och gav kontoret i uppdrag att upprätta slutligt planförslag och ställa ut förslaget för granskning.

### Granskning

Aktuellt detaljplaneförslag sändes ut på granskning 2018-05-23 – 2018-06-20. Under granskningen inkom 10 yttranden. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida,

Flertalet remissinstanser tillströkte eller hade inga erinringar mot förslaget, men framförde synpunkter i sak, framförallt vad gäller förtydligande i planhandlingarna kring dagvatten, oklarheter kring bestämmelser på plankartan och avfallshantering. Flera sakägare och övriga boende var negativa till förslaget, med synpunkter gällande bl.a. husets höjd, ökad skuggning, trafik och gatuutrymmets utformning.

Med anledning av de synpunkter som framförts under granskning har vissa ändringar i plan handlingarna gjorts. Ändringarna av planförslaget bedöms inte vara av en sådan karaktär att en ny granskning behöver genomföras. Följande ändringar har gjorts:

- Plankarta har kompletterats med en tydligare bestämmelse för markreservat för gemensamhetsanläggning (bestämmelse g), en principsektion för att förtydliga användningen i olika våningar samt mindre ändringar av illustrationslinjer.
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden kopplat till ändringar i plankartan samt i avsnitt om dagvatten.
- Trafik PM har kompletterats med resonemang kring leveranser och sophämtning samt rörelser med större fordon längs Ekedalsgatan. Kompletteringar i planbeskrivningen har även gjorts kopplat till detta.
- Bestämmelse n1 har minskat andelen genomsläpplig yta och vegetation från 20% till 10% på grund av tidigare felberäkning av ytan. Kraven på dagvattenhantering och intentionen med gatuutformningen är de samma.

Utöver dessa ändringar har även redaktionella ändringar i planbeskrivningen skett. Dessa ändrar inte innehållet, utan syftar endast till att göra dokumentet mer sammanhållet och lättöverskådligt.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

På nordvästra Kungsholmen pågår en omvandling från verksamhetsområde till levande stadsdel med en blandning av bostäder, kontor och verksamheter. När ett kvarter förtätas är det svårt att undvika att det blir mer insyn och att utsikt förvinner. Med hänsyn till stadsbilden är det lämpligt att ny byggnad håller ungefär samma höjd som på närliggande bostadshus och att de visuellt bildar en grupp.

Bostadsbehovet väger tungt i stadens utveckling varför kontoret gör avvägningen att bostadsbehovet väger tyngre än de negativa konsekvenser som det höga huset innebär. Stadsbyggnadskontoret anser att det är positivt att kvarteret kompletteras med bostäder och gör bedömningen att förslaget kommer att bidra till en tryggare stadsmiljö.

Stadsbyggnadskontoret gör den samlade bedömningen att planförslaget är väl avvägt utifrån olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

SLUT