

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Nebulosan 32 m.fl. i stadsdelen Vasastaden i Stockholm, Dp 2016-02546

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	3
Remissinstanser	3
Besvärberättigade inkomna i rätt tid	3
Övriga.....	16
Synpunkter under samråd och granskning som ej tillgodosetts.....	18
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	19
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	20

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra ett hus på gården mellan fastigheterna Nebulosan 32 och 33. Den skala, form och placering som föreslås för den nya byggnaden är tänkt att fortsatt möjliggöra intressanta gårdsrum, förhålla sig till de befintliga husen samt skapa så lite skugga som möjligt samtidigt som ca 24 nya lägenheter möjliggörs. Detaljplanens syfte är också att skydda befintlig bebyggelse genom varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud.

Planförslaget skickades ut för granskning 2018-03-14 – 2018-04-18. Under granskningen har 100 yttranden inkommit samt namnlistor med 83 namnunderskrifter. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget. Stadsmuseet och skönhetsrådet avstyrker förslaget med hänvisning till att det är olämpligt med bebyggelse på

Stadsbyggnadskontoret

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

gården och att förslaget skulle skada samhällshistoriska och stadsplanehistoriska värden samt försvåra avläsningen av ett historiskt stadsplaneideal.

Samtliga sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att huset inte byggs. De skäl som främst lyfts fram avser konsekvenser för rekreation, tillgång till sol och dagsljus samt ökat buller. Många boende anser också att planförslaget medför alltför stor påverkan på kulturmiljön, trängsel på gården och i stadsdelen, luftkvaliteten på gården och att det är många som påverkas i förhållande till det antal lägenheter som tillskapas.

Den skuggstudien som har genomförts av Sweco (2018- 01-18) visar att under vår- och höstdagjämningen påverkas sammanlagt tre lägenheter i omgivande fastigheter och några av de befintliga bostäderna inom planområdet av ökad skuggning, även delar av gården påverkas. En dagsljusberäkning, (Sweco, 2018-01-09) har också genomförts i syfte att se till att BBRs krav på dagsljus i befintliga och tillkommande lägenheter uppfylls. Beräkningarna visar att det är möjligt att uppnå dagsljuskravet i bostäderna om den nya fasaden och markmaterialen utförs med relativt ljusa färger.

Med stöd av de genomförda ljus-och solstudierna bedömer stadsbyggnadskontoret att den påverkan till följd av planförslaget på tillgång till ljus och sol för de boende är godtagbar.

Stadsbyggnadskontoret anser att relevanta avvägningar har gjorts mellan påverkan på befintliga lägenheter och möjligheten att tillskapa nya bostäder.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra ett hus på gården i fem våningar, mellan fastigheterna Nebulosan 32 och 33. Detaljplanens syfte är också att skydda befintlig bebyggelse genom skyddsbestämmelser och rivningsförbud.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2018-03-14 – 2018-04-18. 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, 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
Ingen erinran.

Stockholm Exergi samägt med Stockholms stad
Stockholm Exergi framför att de har ledningar för fjärrvärme i källare som måste beaktas.

Stockholm Vatten och Avfall
Ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten
Ingen erinran.

Skanova AB
Skanova framför att de har ett antal markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet och de önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Besvärberättigade inkomna i rätt tid

PE boende på Dalagatan 34

PE motsätter sig förslaget och framför följande skäl:

- Lekvärdesfaktorn för förskolebarnen inte uppfylls
- Huset kommer att medföra försämrade ljusförhållanden för boende
- Huset medför ökad skuggning
- Huset är för högt

CB boende på Observatoriegatan 22

CB är emot att gårdshuset uppförs och framför följande skäl:

- Huset förstör närmiljön
- Huset tar bort rymd

- Träd kommer att försvinna
- Huset kommer att medföra försämrade ljusförhållanden för boende
- Huset medför ökad skuggning
- Huset medför ökat buller
- Det är inte rimligt att uppföra 24 nya lägenheter och förstöra närmiljön för 400 personer

SB boende Dalagatan 36

SB motsätter sig förslaget av dessa skäl:

- Huset leder till minskat ljusinsläpp mot hans köksfönster.
- Huset innebär att ett urgammalt kulturarv i form av ljusa öppna innerstadsgårdar förfaras.

AAP boende Observatoriegatan 22

AAP är kritiska till förslaget och framför följande skäl:

- Det blir för många människor på liten yta
- Huset kommer att medföra försämrade ljusförhållanden för boende
- Huset medför ökat buller
- Huset försämrar människors hälsa
- Ytterligare grönområde byggs bort
- Huset är för högt

AWJ Boende på Dalagatan 36

AWJ motsätter sig huset och framför följande:

- Huset avviker väsentligt ifrån omgivande hus både vad gäller höjd och utseende exteriört
- Huset är för högt

KJON boende på Dalagatan 30

KJON framför följande synpunkter:

- Negativt när mycket folk pressas ihop på ett litet område
- Huset kommer att medföra försämrade ljusförhållanden
- Huset kommer att medföra ökat buller och sämre luftförhållanden

CNE boende på Dalagatan 34

CNE framför att staden bör prioritera gröna ytor framför nybyggnation och att hon befarar att hyrorna kommer att bli höga.

MS boende på Västmannagatan 45

MS framför att:

- Det presenterade underlaget saknar saklig och väl underbyggd konsekvensredovisning för kringliggande fastigheter
- Huset är för högt

- Husets utseende relateras inte till befintligt gårdshus på tomten

MS boende på Dalagatan 36

MS framför att det är olämpligt att bygga ett hus på gården och anger följande skäl:

- Huset medför ökat buller
- Höga bullervärden under byggtiden
- Kvoten är fylld för vad kvarteret mäktar med sedan Sabbatsberg byggdes
- Gården är prisbelönt

Boende inom fastigheten Nebulosan 30 genom PW boende på Observatoriegatan 18

De boende anser att förslaget är synnerligen olämplig och extremt störande grannarna och framför följande synpunkter:

- Närheten till de andra husen och höjden på gårdshuset kommer att medföra sämre dagsljusförhållanden och ökad skuggning på omgivande fasader
- Gården kommer att bli förstörd
- Det är inte rimligt att ett nytt hus ska försämra boendemiljön för ett så stort antal grannar
- Ytan är redan hårt exploaterad och tål inte ytterligare bebyggelse
- Konsekvenserna för ljusförhållandena tonas ner i planhandlingarna
- Luftströmmar och luftvolymen kommer att påverkas.
- Förslaget innebär en försämrad boendemiljö, skönhetsvärde och livskvalitet för grannarna

CW boende på Dalagatan 36

CW motsätter sig förslaget av följande skäl:

- Huset byggs på bekostnad av de som redan bor i kvarteret
- Förslaget medför försämrade ljusförhållanden
- En välplanerad grön lunga med gamla, vackra träd försvinner
- Förslaget leder till minskade möjligheter till rekreation
- Förslaget bortser från Stadsmuseets och Skönhetsrådets synpunkter
- Barnen på förskolan förlorar sin fantastiska gård
- Förslaget tar inte hänsyn till nivåskillnader mellan fastigheterna
- Gårdshuset ligger inte i nivå med övriga gårdshus

TJN Boende på Dalagatan 32

TJN framför följande i sitt yttrande:

- Huset är för högt.

- En unik, grön gård som används av boende, förskolebarn och personer som jobbar i lokaler runt gården kommer att förstöras.
- Det är många som påverkas i förhållande till hur få lägenheter som tillskapas.

Hyresgäster och bostadsrättsföreningar i omkringliggande hus,
Hyresgästeri Nebulosan 32 -33

Hyresgästeri Nebulosan 30

Bostadsföreningen Nebulosan 1 u .p.a.

Bostadsrättsföreningen Nebulosan 7

Bostadsföreningen Tallen u.p.a. (Nebulosan 22)

Bostadsföreningen Wasa 36 u.p.a. (Nebulosan 2 3)

Bostadsrättsföreningen Tegner (Nebulosan 2 6)

Barnstugan Hälsingegatan (förskolan Spöket)

genom TJN

De boende och verkande enligt ovan motsätter sig förslaget och framför att det kommer att få mycket negativ påverkan för de 400 personer som bor runt gården. Huset anses vara för högt och konsekvenserna stora för dagsljus, skugga, rekreation och lekmiljö. De anser också att planhandlingarna innehåller felaktigheter och saknar viktig information gällande husets höjd, bedömningar av dagsljusfaktorn, skuggverkan, lekmiljön och beskrivning av ljuskorridoren som finns mellan husen. De saknar också beskrivningar av konsekvenser för insyn och buller.

KF boende på Västmannagatan 45

KF motsätter sig förslaget och framför att hans lägenhet kommer påverkas kraftigt ur dagsljussynpunkt. KF framför också att gården har ett stort värde och ett rikt fågelliv.

GA boende på Västmannagatan 41

GA anser att det är olämpligt att uppföra ett gårdshus. Han anser att konsekvenserna för dagsljus, skugga, insyn, rekreation och lekmiljö är stora.

MN boende på Dalagatan 32

MN motsätter sig förslaget och framför följande synpunkter

- Det föreslagna gårdshuset täpper till gården.
- Huset medför ökad skuggning på gården som används av boende och förskolebarn.

BW boende på Observatoriegatan 18

BW protesterar kraftigt mot förslaget av följande skäl:

- Förskolebarnen möjligheter till ett aktivt uteliv förstörs
- De boendes möjligheter till uteliv bland gröna växter och fågelsång förstörs
- Bygget förstör utsikten för de boende
- Förslaget medför försämrade ljusförhållanden i lägenheterna

ND boende på Dalagatan 36

ND motsätter sig förslaget av följande skäl:

- Det föreslagna huset tar inte hänsyn till nivåskillnader inom kvarteret
- Godtagbara ljusförhållandena i bottenvåningen på gårdshuset i den boendens hus kan inte garanteras

JA, boende på Västmannagatan 45

JA motsätter sig förslaget och framför följande:

- Gårdshuset kommer att blockera dagsljus och befintlig luftkorridor
- Förslaget medför ökat buller och insyn
- Möjligheterna att använda gården försämras
- Förslaget tar inte hänsyn till befintlig miljö
- Det är många som påverkas i förhållande till hur få lägenheter som tillskapas

KW boende på Observatoriegatan 18

KW protesterar mot förslaget och framför följande:

- Det föreslagna huset är för högt och borde begränsas till en högsta taknockshöjd om +41,90 meter
- Förslaget skapar ökad skuggning
- Den föreslagna placeringen innebär att huset hamnar för nära Nebulosan 30
- Förslaget leder till ökad insyn, försämrade utsikt och sämre ljusförhållanden
- Förslaget leder till försämrade luftkvalitet inom kvarteret och ökad risk för brandgaser och rök vid brand i garaget
- Träd och buskar kommer att försvinna från gården
- Barnens lekmiljö försämras kraftigt

**CB med 27 underskrifter av boende på Observatoriegatan/
Dalagatan**

De boende motsätter sig förslaget och framför följande:

- Förslaget är för högt
- Det är många som påverkas i förhållande till hur få lägenheter som tillskapas
- Förslaget medför försämrade ljusförhållanden
- Förslaget tar inte hänsyn till stadsmuseets utlåtande
- Förslaget leder till ökat buller och försämrade utsikt för de boende

HMS boende på Västmannagatan 45

HMS anser att det är många boende som påverkas i förhållande till hur få lägenheter som tillskapas. De motsätter sig förslaget å det bestämdaste då planhandlingarna anses bristfälliga med många tendentiösa antaganden och felaktigheter som omöjliggör en objektiv bedömning av hur den nya gårdshuskroppen påverkar de

boendens gårdsmiljö och bostäder. De beskrivningar som kritiseras berör:

- Dagsljus
- Skugga
- Gårdsrummet och möjlighet till rekreation
- Kulturmiljö
- Barnkonsekvenser

De anser också, till skillnad från sbk, att planen kan medföra betydande miljöpåverkan.

BS boende på Dalagatan 36

BS motsätter sig förslaget då förslaget enligt honom medför försämrade ljusförhållanden i lägenheterna och ökat buller.

Bostadsföreningen Nebulosan 1 U.P.A. genom BS,

Bostadsrättsföreningen framför följande synpunkter:

- Det omarbetade förslaget är högre och kommer leda till ökad skuggning och mindre solljus under en del av eftermiddagen.
- Sikten mot norr blir begränsad från deras fastighet.
- Önskar ett servitut till förmån för deras fastighet för avfallshantering

EI boende på Dalagatan 30

EI önskar att huset inte byggs och framför att gården fungerar som en viktig mötesplats och en grön lunga i Stockholms innerstad.

Stockholms skolors ungdomsmottagning genom GÅ Observatoriegatan 20,

GÅ framför att de som arbetar i huset på Observatoriegatan 18-20 inte anser att den ökade skuggningen och påverkan på ljus i huset och på gården är försumbar. Hon framför också följande:

- Grönyterna kommer inte att hålla för förskolebarnen
- Det blir för trångt på gården
- Brist på brandsäkerhet och begränsade möjligheter till räddningsinsatser
- Störningar under byggtiden

AEP boende på Dalagatan 36 A

AEP motsätter sig förslaget och framför följande:

- Bygget att gårdshuset kommer att störa de boende
- Påverkan på dagsljus, skugga och insyn har inte vägts in tillräckligt, framför allt med förändrade planer som innebär en högre byggnation
- Förslaget har en menlig effekt på möjligheterna till rekreation och detta beskrivs inte tillräckligt tydligt i planhandlingarn

MS boende på Observatoriegatan 22

MS framför följande synpunkter:

- Gården utgör en grön lunga i Stockholms innerstad och är viktig för boende och fåglar
- Vasaparken är överutnyttjad
- Lägenheterna i de nedre planen kommer aldrig att få solljus och ljuset människors välmående
- Minskat ljus leder till högre elförbrukning

LP boende på Dalagatan 36

LP motsätter sig förslaget och framför följande:

- Huset har inte anpassats till omgivande gårdsbebyggelse
- Förslaget leder till sämre dags-och solljus på de nedre våningarna i gårdshuset på den boendes fastighet och det är tveksamt om gällande gränsvärden kan uppnås.
- Det är många som påverkas i förhållande till hur få lägenheter som tillskapas
- Huset saknar arkitektonisk anpassning till den äldre bebyggelsen i kvarteret

Tolkcentralen SLSO genom MSB

Tolkcentralen protesterar mot förslaget och framför följande:

- Förslaget kommer att ha negativ påverkan på tillgång till ljus och sol
- Förslaget förvanskar den lummiga gårdsmiljön
- Förslaget tar bort tillgången till rekreation i en tyst miljö
- Förslaget medför en stor negativ påverkan för många
- Det är anmärkningsvärt att inge samrådsmöte hölls för det förändrade förslaget som innebär en femvåningsbyggnad

PG boende på Dalagatan 36

PG framför att gården är en unik och luftig miljö, att gårdshuset skulle medföra ökad skuggning för boende och att huset ska göras lägre.

PS boende på Västmannagatan 45

PS motsätter sig förslaget och framför att det kraftigt kommer att försämra den befintliga boendemiljön och få följande konsekvenser:

- sämre dagsljus
- mer skugga
- ökad insyn
- mer störande ljud
- begränsade rekreationsmöjligheter
- reducerade lektytor

MC boende Dalagatan 30

MC framför att:

- Förslaget kommer att förstöra för 400 familjer
- Vasaparken är överutnyttjad
- Hyrorna kommer att bli höga

PK boende på Dalagatan 36

PK motsätter sig förslaget och framför följande:

- Förslaget medför försämrade ljusförhållanden och ökat buller för de 400 personer som bor runt gården
- Gården är idag en oas i staden och viktig för rekreation
- Förslaget sätter befintligt gårdshus inom Nebulosan 36 i ständig skugga.
- Förslaget innebär att en kulturhistoriskt värdefull miljö försvinner

AG boende på Dalagatan 36

AG motsätter sig förslaget och framför följande:

- Förslaget medför försämrade ljusförhållanden och ökat buller för boende. Förslaget medför också ökad skuggning på gården.
- Gården är viktig för rekreation och som lekmiljö för barn.
- Förslaget innebär att en kulturhistoriskt värdefull miljö försvinner.
-

MB boende på Observatoriegatan 22

MB motsätter sig förslaget å det bestämdaste och framför att förslaget förstör en utmärkt innergård. MB anser att förslaget innebär en försämring för många fler än det gynnar.

HF boende på Dalagatan 36

HF motsätter sig förslaget och framför följande:

- Förslaget medför försämrade ljusförhållanden och ökat buller för boende. Förslaget medför också ökad skuggning på gården.
- Gården är viktig för rekreation och som lekmiljö för barn.
- Förslaget innebär att en kulturhistoriskt värdefull miljö försvinner.

Barnstugan, Hälsingegatan AB, genom ÅL

Barnstugan anser att det finns felaktigheter i planhandlingarna avseende beskrivning av barnkonsekvenser. De framför att nuvarande utformning av gården är ett säkerställande för barnens välbefinnande. De framför också att ett nytt gårdshus och en mindre lektyta skulle inskränka barnens möjligheter att utvecklas samt gällande trygghet.

Gyllenforsen fastigheter KB

GFKB motsätter sig förslaget och framhåller att trots de gjorda ändringarna (mellan samråd och granskning) har planförslaget fortfarande en påverkan på fastighetens kulturhistoriska värden. I övrigt vidhåller Gyllenforsen fastigheter de synpunkter som framfördes i samrådet.

HB boende på Observatoriegatan 22

HB motsätter sig förslaget och framför att:

- Förslaget medför ökat buller för boende.
- Förslaget medför också mer mörker på gården.
- Förslaget medför avsaknad av träd och fåglar.

- Gården behövs för boende och förskolebarn.

ILJ boende på Västmannagatan 45

ILJ motsätter sig förslaget och framför att förslaget medför försämrad boendemiljö för samtliga 400 boende och följande konsekvenser:

- Sämre dagsljus, mer skugga, mer insyn ökat buller för boende.
- Begränsade rekreationsmöjligheter och reducerade lektytor på gården.

ILJ ifrågasätter också kvaliteten på genomförda dagsljusberäkningar och att beskrivningar av konsekvenser av ökat buller är otillräckliga. Kvalitetsbrister hänförs bland annat till avsaknad av en planerad takterrass i genomförda bullerberäkningar. De boende önskar också krav på laddningsmöjlighet för elfordon i garaget.

HB boende på Observatoriegatan 22

HB motsätter sig förslaget och framför att:

- Förslaget medför ökat buller för boende.
- Förslaget medför också mer mörker på gården.
- Förslaget medför avsaknad av träd och fåglar.
- Gården behövs för boende och förskolebarn.

CT boende på Västmannagatan 41

CT anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

AM boende på Västmannagatan 43

AM anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

EW boende på Västmannagatan 43

EW anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

KS boende på Västmannagatan 41

KS anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

IJ boende på Västmannagatan 41

IJ anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

PA boende på Västmannagatan 43

PA anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

TV boende på Västmannagatan 43

TV anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

MC boende på Västmannagatan 41

MC anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

MSR boende på Västmannagatan 41

MSR anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

NM boende på Västmannagatan 41

NM anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

AW boende på Västmannagatan 43

AW anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

SW boende på Västmannagatan 43

SW anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

AA boende på Västmannagatan 43

AA anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

YI boende på Västmannagatan 43

YI anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

UW boende på Västmannagatan 43

UW anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

BS boende på Dalagatan 32

BS anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

SCOW boende på Dalagatan 32

SCOW anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

PN boende på Dalagatan 32

PN anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

AS boende på Dalagatan 32

AS anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

SVH boende på Dalagatan 32

SVH anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

MR boende på Västmannagatan 43

MR anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

JKS boende på Västmannagatan 45

JKS motsätter sig förslaget anser att förslaget har orimligt stor påverkan relaterat till hur många nya lägenheter som skapas. De skriver att 400 personer påverkas men enbart 30 nya lägenheter tillkommer. De anser också att föreslagen byggnad är för hög, underlag är bristfälliga och att förslaget kommer påverka dagsljus, insyn, ljudnivåer, skuggning och luftkorridor mot norr. JKS betonar vidare att befintlig gård är viktig som rekreationsyta för alla omkringliggande gårdar.

HAB boende på Västmannagatan 45

HAB motsätter sig förslaget då det kommer påverka menligt på tillgången på dagsljus för kringboende och solinstrålning på gården. De anser att det är dåligt att dagsljusberäkningar inte har genomförts för samtliga kringliggande byggnader som berörs av förslaget. De framför vidare att solstudien inte tar hänsyn till nivåskillnader mellan fastigheterna.

56 boende i Nebulosan 32-33 enligt bifogad namnlista, genom TJ N och HA

De boende framför att förslaget medför stora negativa konsekvenser avseende dessa frågor:

- Minskat dagsljus i lägenheterna
- Ökad skuggpåverkan
- Minskade lek och rekreationsmöjligheter
- Ökad ljudnivå
- Ökad insyn

Brf Nebulosan 7, genom LJoch KS

Brf:en anser att gårdshuset inte ska uppföras och framför följande: Detaljplanens omfattande påverkan på Nebulosan 7 beskrivs knappt alls i detaljplanen. De anser att boendemiljön för 400 personer försämras kraftigt. Påverkan består av sämre dagsljus, mer skugga, ökad insyn och buller, begränsade rekreationsmöjligheter samt reducerade lektytor. Den genomförda dagsljusutredningen anses av Brf:en vara ofullständig och de ifrågasätter att krav på dagsljusnivåer (enligt BBR) kommer kunna uppnås. Likaså ifrågasätts redovisningen av den ökade skuggningen. Brf:en ställer sig också frågande till bedömningen av hur den kulturhistoriska miljön kommer att påverkas. De anser också att gårdshuset är för högt.

TE boende på Västmannagatan 45

TE ansluter sig till fullo till det utlåtande som Brf Nebulosan 7 har skickat in. Dock vill TE betona vikten av att bevara den öppna ytan med sina fantastiska akacior.

ÅUM boende Observatoriegatan 18

ÅUM motsätter sig förslaget å det bestämdaste då deras boendesituation skulle drastiskt försämrats.

AJG boende Nebulosan 23

AJG motsätter sig förslaget och framför att det kommer leda till ökad skuggning i hennes lägenhet, ökad insyn och ökat buller. AJG framför också att förskolan kommer att påverkas negativt.

JL boende på Dalagatan 36

JL motsätter sig förslaget och framför följande:

- Huset är högre än det JL bor i
- Förslaget leder till dagsljusbortfall, skuggning och störande ljud.
- Förslaget kommer att påverka de ca 400 personer som bor i husen runt omkring negativt
- Förslaget kommer att begränsa möjligheten att leka på gården för barn i omgivande fastigheter och på förskolan

OL boende på Dalagatan 36

OL motsätter sig förslaget och framför följande:

- Huset är högre än det OL bor i
- Förslaget leder till dagsljusbortfall, skuggning och störande ljud.
- Förslaget kommer att påverka de ca 400 personer som bor i husen runt omkring negativt

- Förslaget kommer att begränsa möjligheten att leka på gården för barn i omgivande fastigheter och på förskolan

PK boende på Västmannagatan 45

PK framför att han inte har fått förslaget utskickat till sig. Han motsätter sig förslaget då det enligt honom kommer att påverka boendemiljön negativt. PK framför att solstudier och beskrivningar av konsekvenser avseende skugga är undermåliga. Han framhåller att den reviderade byggnaden är högre och borde inverka mer negativt än förra förslaget vad gäller tillgång till dagsljus i PKs lägenhet. Vidare ifrågasätter han huruvida planerat antal parkeringsplatser kommer att räcka.

TAH boende på Västmannagatan 45

TAH vänder sig kraftigt mot förslaget då de anser att det skulle försämra deras och deras barns närmiljö. De anser att det är många personer som drabbas i förhållande till få nya lägenheter samt att förslaget kommer att ha negativa konsekvenser avseende solinstrålning, dagsljus, rekreation samt lekmöjligheter. De ställer sig också frågande till gårdens föreslagna utformning i relation till att uppnå ljuskrav enligt BBR (gällande krav på reflekterande markmaterial).

LPSA boende på Observatoriegatan 18

LPSA anser att förslaget kommer att leda till försämrad boendemiljö avseende ljusinsläpp, insyn, ljudnivåer och rekreativsmöjligheter. Den föreslagna byggnaden hamnar enligt dem för nära kringliggande fastigheter och leder till att en grön och vacker gård förstörs.

RPMI boende på Observatoriegatan 18

RPMI anser att gården kommer att bli förstörd och att förslaget leder till en försämrad boendemiljö för några hundra kringboende. De anser att förslaget inte stödjer Stockholm stads ambitioner att skapa ett så luftigt stadsrum som möjligt. De anser också att utredningens illustrationer är missvisande och har därför tagit fram egna illustrationer som bifogas yttrandet.

BF Wasa 36 u.p.a, genom HF

Brf W motsätter sig förslaget och anser att det skulle få en mycket negativ påverkan för 400 kringboende personer. De framför att konsekvenser för dagsljus, skugga, ljud, rekreation och lekmiljö blir stora med förslaget. Huset anses också vara för högt och de påpekar att andelen grön yta i staden minskar. Förslaget tar inte heller hänsyn till Stadsmuseets och Skönhetsrådets synpunkter enligt, Brf:en och anses göra skada på den kulturhistoriska miljön.

LN boende på Observatoriegatan 18

LN anser att projektet ska skrinläggas då det kommer att få negativa konsekvenser för boendemiljön för många. LN framför att

konsekvenser för hennes boende kommer vara ökad insyn, ingen solinstrålning och ökad ljudnivå.

KF boende på Västmannagatan 45

KF motsätter sig förslaget på grund av ökad skuggning på gården, ökade ljudnivåer, ökad trafik som kommer medföra problem på Västmannagatan samt att garageplatserna inte kommer räcka till. KF anser också att förslaget förstör gårdens arkitektoniska gestaltning.

KR boende på Västmannagatan 39

KR motsätter sig förslaget eftersom det kommer leda till ökade ljudnivåer och förfula den arkitektoniska miljön. KR framför också att det redan är problem med parkering av bilar och cyklar och att planerat hus skulle förvärra denna situation.

EE boende på Västmannagatan 45

EE motsätter sig förslaget då han anser att den kulturhistoriskt värdefulla miljön kommer att gå förlorad.

MZ Zebrakliniken, MZ Västmannagatan 45

MZ motsätter sig förslaget på grund av försämrade dagsljusstillgång i samtliga omkringliggande fastigheter och gårdar. MZ anser också att förslaget leder till att luftkorridoren mot norr kommer att stängas igen, och leda till ökad insyn. MZ anser att förslaget kommer påverka många personer men enbart leda till begränsat antal nya bostäder.

Övriga

Boende i Nebulosan 26 genom MA, Observatoriegatan 22 (Inkom 2018-04-20, efter granskningstidens slut)

De boende framför att de är emot att gårdshuset uppförs och framför följande skäl:

- Huset kommer att förstöra boendemiljön för 400 boende.
- Huset är för högt
- Huset kommer att medföra försämrade ljusförhållanden för boende
- De sammanhängande gårdarna har ett kulturhistoriskt värde
- Huset medför risk för ökat buller från fläktar och ventilation
- Gården blir förstörd

KF Boende på Dalagatan 32

(Inkom 2018-04-19, efter granskningstidens slut)

KF framför att det är olämpligt att uppföra gårdshuset av följande skäl:

- Huset kommer att medföra försämrade ljusförhållanden för boende
- Huset medför ökad skuggning
- Huset medför ökat buller

- Huset medför ökad insyn
- Gården är en grön lunga och en viktig del för boendemiljön samt för lek och rekreation som kommer att förstöras med ett gårdshus.
- Andelen grön yta i staden minskar.

LD (postadress ej angiven),

LD motsätter sig förslaget av följande skäl:

- förslaget skulle medföra en oacceptabelt negativ inverkan på boendemiljön för de cirka 400 personer som bor runt den öppna innergården
- konsekvenserna för dagsljus skuggaljud skulle leda till att den stora innergården och även de mindre innergårdarna inte skulle kunna fungera som nu.
- De barn som nu leker på gårdarna skulle få sin lekmiljö förstörd.
- Det bör läggas en stor tyngd vid att såväl Stadsmuseet som Skönhetsrådet har avstyrkt förslaget till detaljplan.

MS (postadress ej angiven)

MN motsätter sig förslaget av följande skäl:

- Huset leder till ökad skuggning, insyn och buller
- Platsen är för liten för förslaget
- Förskolebarnen kommer att påverkas negativt

JB (postadress ej angiven),

JB framför att

- förslaget kommer leda till att de ca 400 personer som bor runt gården får en klart försämrad boendemiljö
- Förskolebarn och de andra barn som bor intill gården får en allvarligt försämrad lekmiljö
- Behov av nya bostäder finns i Stockholm men det är inte en långsiktigt hållbar stadsplanering att offra en unik gård och fungerande boendemiljö för att bygga 24 lägenheter

MB (postadress ej angiven)

MB anser att förslaget är olämpligt och framför följande:

- Huset är för högt
- Förslaget medför samma konsekvenser som tidigare förslag avseende skugga, dagsljus, ljud, rekreation och lekmiljö
- Förslaget medför ökad insyn på grund av de stora fönstren i förslaget och närheten till befintliga hus
- Andelen grön yta i staden minskar
- Möjligheterna till rekreation försämras

LB (postadress ej angiven)

LB vill gärna behålla gården då den är betydelsefull för så många.

OL har barn på förskolan Spöket

OL framför att gården med sin nuvarande utformning är viktig för förskolans verksamhet och att logistiken blir lidande om leksaksförrådet på gården tas bort.

SL har barn på förskolan Spöket

SL framför att förslaget innebär en inskränkning av förskolebarnens möjlighet till lärande och utveckling fysisk och motoriskt samt gällande trygghet.

FE (postadress ej angiven)

FE framför att förslaget innebär en inskränkning av förskolebarnens möjlighet till lärande och utveckling fysisk och motoriskt samt gällande trygghet.

PRboende Västmannagatan 41 (oläsligt namn)

PR anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

H boende Västmannagatan 43 (oläsligt namn)

H anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

KS, boende Västmannagatan 43 (oläsligt namn)

KS anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

HD (postadress ej angiven)

HD anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

IW (postadress ej angiven)

IW anser att förslaget är olämpligt då det kommer medföra negativa konsekvenser gällande dagljusinstrålning, skuggning, ljudnivåer, insyn, rekreation och gårdens lekmiljö.

Synpunkter under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Att huset inte byggs
- Att huset görs lägre
- Att gården bevaras
- Att ett servitut till upprättas till förmån för deras fastigheten Nebulosan 1 för avfallshantering
- Huset ska placeras med större avstånd till Nebulosan 30

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Frågor som rör processen, information samt servitut

Några boende har reagerat på att de inte har fått information om granskning per post, en person tycker att ett nytt samrådsmöte borde ha hållits inför granskningen och en bostadsrättsförening önskar ett servitut för sophantering. Stadsbyggnadskontoret har skickat ut underrättelse om granskning till de som har rätt till det i enlighet med vad lagen anger. Kontorets bedömning är att om information inte nått fram till alla kan detta endast skyllas på postgången. De personer som har påpekat detta har dock inte hindrats från sin möjlighet att överklaga ärendet då de har inkommit med synpunkter i rätt tid. Samrådsmöte hölls endast under samrådet enligt stadsbyggnadskontorets rutiner. De förändringar som gjordes inför granskning bedömdes inte så betydande att ett nytt samråd i PBL:s mening behövde göras.

Angående frågan om servitut så har förhandlingar pågått mellan de berörda fastighetsägarna och stadsbyggnadskontoret har ingen möjlighet att tvinga fram ett servitut.

Saklighet i bedömningarna, bedömning av miljöpåverkan

De beskrivningar som är gjorda i planhandlingarna är gjorda utifrån utredningar, studier, bedömningar och den information som har framkommit av fastighetsägare och berörda. Bedömningarna görs också i förhållande till andra projekt i Stockholm som har relevans och med stöd av domslut och yttranden från remissinstanser. Kontoret bedömer att man inte har brustit i saklighet och beskrivningar av konsekvenser.

Några av de boende anser att miljökonsekvenserna av förslaget måste anses vara betydande. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen av betydande miljöpåverkan enligt PBL och miljöbalken i samråd med Stads museet, Miljöförvaltningen samt Storstockholms brandförsvaret för att utreda behovet av en miljökonsekvensbeskrivning. Under samrådet yttrar sig också Länsstyrelsen sedan huruvida de ser på behovet av en sådan beskrivning. I det aktuella projektet har stadsbyggnadskontoret med stöd av ovan nämnda förvaltningar och organ bedömt att konsekvenserna av förslaget inte är så omfattande att en miljökonsekvensbeskrivning behöver göras.

Dagsljusberäkning, solstudie, parkering och olägenheter för boende

De underlag som har tagits fram angående skuggpåverkan och ljusstillgång anses som tillräckliga av stadsbyggnadskontoret och kontoret bedömer att påverkan på båda dessa aspekter är acceptabel.

Avståndet till omgivande bebyggelse bedöms som gott (minsta avståndet är dryga 15 meter) och reglering om att fasaden ska vara ljus ger förutsättningar att skapa goda ljusförhållanden i omgivande bostäder. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de förändringar i boendemiljön som förslaget innebär för de kringliggande bostäderna – ökad insyn, minskat sol- och dagsljus samt försämrade utsikt – är acceptabla med hänsyn till läget i innerstaden, och att olägenheten inte kan antas vara betydande i PBL:s mening.

Några boende ställer sig också frågande till gårdens föreslagna utformning i relation till att uppnå ljuskrav enligt BBR (gällande krav på reflekterande markmaterial). Stadsbyggnadskontoret bedömer att man har visat att det är möjligt att utforma gården på ett sätt som möjliggör goda ljusförhållanden i omgivande bostäder.

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

Anpassning till omgivande bebyggelse, rekreation, parkering och trängsel

Avsikten med förslaget är att skapa en byggnad av hög arkitektonisk kvalitet som genom sin utformning kan bli ett respektfullt och modernt tillägg i kvarteret. Planförslaget bedöms av stadsbyggnadskontoret som väl anpassat till platsen och omgivande bebyggelse avseende höjd, storlek, utformning samt de material som förespråkas.

Gårdens återstående dryga 1300 kvm bedöms som möjliga att utgöra en god miljö för rekreation för de boende och förskolebarn som redan finns på platsen såväl som för ytterligare boende.

Stadsbyggnadskontoret bedömer inte heller att en ökad folkmängd, eller ökade ljudnivåer till följd av planförslaget kommer att bli så omfattande att det riskerar att bli en olägenhet för människor.

Stadsbyggnadskontoret bedömer med stöd av stadens strategier för att minska bilanvändandet, stadens riktlinjer för gröna p-tal samt närheten till kollektivtrafik att antalet parkeringsplatser är tillräckliga.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget kan komma att medföra en viss olägenhet för grannar i form av mindre gård, minskat ljus och ökad skuggning. Påverkan bedöms dock som godtagbar för grannarna. Planområdet ligger i Stockholms centrala delar där det finns mycket god tillgång kollektivtrafik, service och

arbetsplatser. I avvägningen mellan planförslagets påverkan på grannarna och möjligheten att tillskapa ytterligare bostäder i detta läge bedömer kontoret att det allmänna intresset att skapa fler lägenheter väger över det enskilda intresset.

Stadsbyggnadskontoret anser också att man i det centrala läget i staden har anledning att räkna med en förtätning som kan medföra förändringar gällande ljus – och utsiktsförhållanden.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Martin Schröder
planchef

Martina Norrman
stadsplanerare