

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Väduren 10 i stadsdelen

Vasastaden i Stockholm Dp 2016-16703

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Granskning	2
Synpunkter inkomna under samråd/granskning	2
Remissinstanser	3
Besvärberättigade inkomna i rätt tid	6
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej	
tillgodosätts	8
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	8
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	11

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en komplettering av fastigheten Väduren 10 med ett gårdshus för bostadsändamål, vilket kan ge ett tillskott av cirka 15 lägenheter. Detaljplanen tillåter centrumändamål i befintligt gathus bottenvåning, där det idag bedrivs restaurangverksamhet, samt möjliggör för parkering och centrumändamål i fastighetens källarplan. Detaljplanen syftar vidare till att bekräfta höjder och användning för befintligt gathus samt reglera gårdshusets utformning. Aktuellt planförslag ställdes ut för samråd 2017-09-26 – 2017-11-07 respektive granskning 2018-05-23 – 2018-06-20. Under planprocessen har 13 yttranden från privatpersoner, varav en namnlista med 15 namnunderskrifter samt 22 yttranden från remissinstanser inkommit. Totalt 35 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker, ser positivt på eller har inget att erinra mot planförslaget men vissa framför synpunkter i sak, bland annat vad gäller gårdshusets höjd, utformning och antal våningar.

Stadsbyggnadskontoret

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

Privatpersoner har främst synpunkter på gårdshusets höjd, våningsantal, volym och utbredning, arkitektonisk utformning, skuggning, påverkan på dagsljus samt att känsla av ljus och rymd försvinner. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att inget gårdshus byggs alternativt att höjden sänks. Kontoret bedömer att förhållandena vad gäller tillgången till sol- och dagsljus är acceptabla med hänvisning till områdets centrala läge i Stockholms innerstad. Vidare anser kontoret att gårdshuset genom sin utformning är väl anpassat till platsens förutsättningar.

Inkomna synpunkter under samrådet föranledde att totalhöjden sänktes från +37,5 meter till +35 meter. Inkomna synpunkter under granskningen föranleder inga ändringar av förslaget.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en komplettering av fastigheten Väduren 10 med ett gårdshus för bostadsändamål, vilket kan ge ett tillskott av cirka 15 lägenheter. Detaljplanen tillåter centrumändamål i befintligt gathus bottenvåning samt möjliggör för parkering och centrumändamål i fastighetens källarplan. Detaljplanen syftar vidare till att bekräfta höjder och användning för befintligt gathus samt reglera gårdshusets utformning.

Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2018-05-23 – 2018-06-20. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons på stadens (digitala) anslagstavla 2018-05-23. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under samråd/granskning

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

Remissinstanser

Funktionshinderrådet
Inga synpunkter.

Försvarsmakten
Ingen erinran.

Ellevio AB
Ellevio AB meddelar att företaget har högspänningsledningar förlagda i tunnel i anslutning till fastigheten.

Stockholms stadsmuseum
Stadsmuseet gör bedömningen att 1960-talets planideal inte är tillräckligt genomfört för att vara en omistlig representant för företeelsen, men framhåller att det finns ett kulturhistoriskt värde i att bevara den befintliga planstrukturen som syftade till att skapa ett öppnare kvarter. Stadsmuseet anser vidare att i huvuddragen i 1960-talets plan kan avläsas även med ett nytt gårdshus. Stadsmuseet anser gården saknar tydlig gestaltning och att den i sig inte har några höga kulturhistoriska värden som riskerar att gå förlorade. Det aktuella kvarteret har tidigare haft gårdsbebyggelse i ungefär samma omfattning som den nu föreslagna och museet anser därför att det är möjligt att uppföra en ny byggnad på platsen.

Lantmäterimyndigheten
Ingen erinran.

Luftfartsverket
Ingen erinran.

Länsstyrelsen
Ingen erinran. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Miljöförvaltningen
Miljöförvaltningen tillstyrker planförslaget och anser att detaljplanen är väl genomarbetad avseende miljö- och hälsoskyddsfrågor. Miljöförvaltningen anser att reflekterande material bör användas för att uppnå så höga dagsljusvärden som

möjligt. Miljöförvaltningen föreslår att det formuleras en planbestämmelse som förenklar installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning.

Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik framför att gårdshuset har en traditionsenlig placering och volym, men att det dock gärna kan sänkas en våning. Samfundet menar att detaljplanen är genomtänkt och följer det sena 1800-talets placeringar av gårdshus som enkelsidiga ”halvhus” mot grannfastighet i tomtgräns i kvarterets mitt. Vid förtätning av innerstadsfastigheter kan den föreslagna detaljplanens förhållningssätt tjäna som inspirationskälla för projekt med återuppförda eller helt nya gårdshus. Samfundet ställer sig positiv till kompletteringen.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet. Skanova 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 den föreslagna ledningsförläggningen förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skönhetsrådet

Skönhetsrådet anser att byggnadsvolymen i skala, form och placering har anpassats till befintlig gårdsbebyggelse samtidigt som den har getts ett eget uttryck. Rådet framhåller att förslaget innebär avsteg från de grundregler som styrt hur staden historiskt byggts, men att avsteg är möjligt i just detta fall då gathuset inom grannfastigheten Väduren 6 saknar fönster och endast har en teknisk användning som kopplingsstation. Rådet önskar dock att fasaden som vetter mot Väduren 6 ägnas mer omsorg samt att förslaget skulle vinna på en sänkning under kommande bearbetning. Rådet tillstyrker förslag till detaljplan med ovanstående synpunkter gällande byggnadshöjd och gestaltning.

Stadsdelsförvaltningen Norrmalm

Förvaltningen konstaterar att förslaget bidrar till stadens mål bostadsbyggande. Förvaltningen anser att de fördelar som förslaget innebär väger över nackdelarna för enskilda lägenheter i den befintliga bebyggelsen gällande förändrade ljusförhållanden och skuggverkan. Förvaltningen är positiv till att gården, som idag till största delen är hårdgjord, föreslås ges en utformning med mer

grönska samt att taket på det nya gårdshuset föreslås bli växtbeklätt. Trots att den gårdsyta som barn kan utnyttja för lek minskas i och med förslaget anser förvaltningen att kvalitén på utemiljön för barnen kan komma att bli bättre.

Stockholm Exergi AB (tidigare Fortum Värme)

Stockholm Exergi meddelar att ledningar för fjärrvärme finns inom fastigheten samt att Stockholm Exergi har vibrationskänslig undermarksanläggning i närheten av aktuellt område. Vid aktivitet som innebär sprängning, fullborrning, linsågning, pålning, hydraulspräckning eller bergsprängning ska Stockholm Exergi kontaktas för godkännande.

Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten och Avfall anser att matavfallsinsamling bör införas för de nya bostäderna samt att befintligt soprum bör ses över för att kunna hantera ökade mängder avfall som genereras när fler bostäder tillkommer på fastigheten.

Storstockholms brandförsvär, SSBF

Storstockholms brandskyddsförsvär ser positivt på att en brandkonsult anlitas för en första analys av de brandskyddstekniska förutsättningarna och anser att så kallade Tr2-trapphus är en bra lösning för att möjliggöra utrymning. SSBF framför att gårdshuset ska vara genomgående för utrymning från grannfastigheten Väduren 6 samt att brandväggens utförande i anslutning till fastighetsgräns, med tanke på det underjordiska garaget, bör utredas i senare byggskede.

Trafikförvaltningen

Ingen erinran.

Trafikkontoret

Ingen erinran och tillstyrker därmed planförslaget.

Trafikverket

Ingen erinran.

Besvärberättigade inkomna i rätt tid**AK boende på Frejgatan 19**

AK för fram att bostadsrättsföreningen inte blivit informerad om planerna och motsätter sig förslaget av följande skäl:

- Byggnadens höjd kommer kraftigt försämra det allmänna intrycket av omgivningen.
- Skuggningen från föreslaget gårdshus kommer att påverka ljusförhållandena negativt vilket innebär att det blir mycket mörkare under en större del av dagen.
- Förslaget innebär att närboende kommer att bo i direkt närhet av en stor byggarbetsplats som kommer att generera buller och andra störningar.

AJ boende på Frejgatan 19

AJ motsätter sig förslaget och anser att det är ofullständigt beskrivet. AJ menar att handlingarna presenterar en förskönad och förvrängd bild av gårdshuset, exempelvis genom att höjden inte tydligt framgår. AJ anser att det huset innebär en stilvidrig förändring av kvarteret och medför minskad solinstrålning till omkringliggande fastigheter och försämrade dagsljusförhållanden. AJ föreslår att förslaget omarbetas för att bättre ansluta till de två intilliggande gårdshusens gavlar och höjden anpassas till den lägre delen av respektive tak.

EP boende på Frejgatan 21

EP motsätter sig förslaget och anser att föreslagen byggnad är alldeles för hög vilket kommer att försämra dagsljusförhållandena i bostadsrättsföreningens lägenheter. Vidare framför EP att känslan av luftighet och ryms i kvarteret fullständigt kommer att försvinna om gårdshuset uppförs.

EP boende på Roslagsgatan/Frejgatan

EP anser att förslaget bör underkännas alternativt att nedanstående synpunkter beaktas vid prövning av förslaget. EP anser att gårdshuset kommer ha en negativ inverkan på nuvarande boende- och närmiljö med anledning av att föreslagen utformning inte passar i den arkitektur som idag präglar kvarteret. EP menar att detaljplanen möjliggör att ett köpcentrum med parkering under markplan vilket kommer att innebära olägenhet för samtliga boende med anledning av ökad bullernivå och tillströmning av besökare. Vidare anser EP att det minskade avståndet mellan byggnader i kvarteret kommer påverka omkringboende negativt vars innergårdar ansluter till Väduren 10 med anledning av ökad insyn. EP menar att ovanstående kan leda till en värdeminskning av bostadsrätter som angränsar till Väduren 10.

HSAS boende på Roslagsgatan 32

HSAS framför att gården tillhörande Väduren 7 kommer att bli än skuggigare än idag. HSAS anser att en ny och bättre solstudie bör göras som visar hur skuggan faller vid andra dagar och andra klockslag på året. Solstudien bör även redovisa alternativ där gårdshuset är en respektive två våningar lägre. HSAS menar att gårdshuset påverkar kvarteret allt för mycket som förslaget är utformat.

EP boende på Roslagsgatan/Frejgatan; ILO boende på Frejgatan 21; UN boende på Roslagsgatan 32; AH boende på Roslagsgatan 32; MN boende på Roslagsgatan 32; lista med 15 namnunderskrifter av boende på Roslagsgatan 32/Frejgatan 21 genom NS

I fem yttranden från boende samt i ett yttrande med 15 namnunderskrifter från boende framförs följande synpunkter. De boende menar att gårdshuset är för högt vilket tar bort dags- och solljus från omkringliggande lägenheter och gårdar och medföra ökad insyn. De boende anser att den nuvarande känslan av luftighet och rymd i kvarteret kommer att försvinna samt att den föreslagna terrassen med tillhörande gemensamhetslokal kan innebära en ökad risk för störningar i närmiljön.

Brf Väduren 15, genom AI och SO

Bostadsrättsföreningen Väduren 15 motsätter sig förslaget och framför följande: Det har inte utförts någon dagsljusberäkning för byggnaderna inom grannfastigheterna. Genom uppförandet av den planerade byggnaden kommer de boende i byggnaden på Väduren 15 att lida men i form av såväl skymd skikt som försämrade ljusförhållanden. Utöver detta kommer insynen i byggnaden på Väduren 15 att öka markant då den föreslagna byggnaden har fönster och balkonger mot Väduren 15. Detta menar Brf Väduren 15 sammantaget innebär betydande olägenhet i den mening som avses i Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 9 §.

Brf Väduren 15 för fram att den föreslagna terrassen, gemensamhetslokalen och det faktum att gårdshuset föreslås innehålla hyreslägenheter av mindre storlek, som sannolikt kommer innehas av yngre människor, sammantaget kommer att medföra ökad störning i kvarteret. Störning i form av buller kommer även att drabba omkringboende under byggtiden. Föreningen anser att detta står i strid med PBL (2010:900) 2 kap 6 § p 1.

Brf Väduren 15 menar att fler bostäder i området kommer att medföra ett ökat tryck på befintlig gatuparkering.

Bostadsrättsföreningen anser därför att det bör utredas hur parkeringssituationen i området i stort påverkas, särskilt eftersom parkeringsmöjligheterna redan är starkt begränsade. Föreningen anser att detta står i strid med PBL (2010:900) 2 kap 6 § p 6.

Bostadsrättsföreningen menar att gårdshusets föreslagna utformning markant avviker från övriga byggnaden i området och att detta står i strid med PBL (2010:900) 2 kap 3 § och 2 kap 6 § p 1.

Brf Väduren 15 framför att föreningens lekplats är belägen i hörnet mot fastigheten Väduren 10 och att det planerade gårdshuset kommer att innebära att lekplatsen helt ändrar karaktär.

Bostadsrättsföreningen föreslår i första hand att detaljplanen inte antas och i andra hand att detaljplanen justeras så att även Brf Väduren 15 har möjlighet att bygga ett liknande gårdshus samt att antalet våningar begränsas till fem och att byggnaden utformas utan fönster i fastighetsgräns.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Att gårdshuset inte byggs.
- Att gårdshuset görs ännu lägre utöver den sänkning som gjordes efter samrådet.
- Att gårdshuset byggnadsdjup minskas.
- Att den föreslagna terrassen i gårdshuset utgår.
- Att gårdshuset utformas med fönster endast åt ett håll.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Här ges ämnesvisa svar på det som inkommit under granskningen samt det i listan ovan (det som inte kunnat tillgodoses.)

Frågor som rör processen och planhandlingarna

En boende har reagerat på att bostadsrättsföreningen Väduren 8 inte fått information om förslaget eller samrådet per post.

Stadsbyggnadskontoret har skickat ut samrådsbrev i samband med samrådstidens start till de som har rätt till det i enlighet med vad lagen anger, bland annat ovan nämnd bostadsrättsförening enligt fastighetsförteckning. Kontorets bedömning är att om information inte nått fram till alla kan detta endast skyllas på postgången. De personer som har påpekat detta hindras dock inte från sin möjlighet att överklaga ärendet då de har inkommit med synpunkter i rätt tid.

En boende framförde i sitt yttrande under samrådet att förslaget är ofullständigt beskrivet då perspektivet i fotomontage och illustrationer är valt så att de ger en missvisande bild av gårdshusets höjd. Vidare menar den boende att fasadskiss saknas för fasaden som vetter mot fastigheterna Väduren 6 och 7 och att det var först vid samrådsmötet då tillfälle gavs att ställa frågor och titta på förslaget i modell som höjden framgick. Stadsbyggnadskontoret kompletterade planbeskrivningens illustrationer inför granskning med höjder på föreslaget och befintliga gårdshus. Illustration som visar fasadutformning mot Väduren 7 finns sedan samrådsförslaget i planbeskrivningen.

Anpassning till omgivande bebyggelse (byggnadsdjup, höjd, antal våningar, arkitektur)

Samtliga boende som har yttrat sig under samråd och granskning motsätter sig förslaget i dess nuvarande form. Flera boende anser att gårdshuset är för högt, djupt samt att det tar bort känslan av luft och rymd i kvarteret samt försämrar utsikten. Vidare anser flera boende att byggnadens arkitektoniska utformning inte passar in i kvarteret. Samfundet S:t Erik ställer sig genom sitt yttrande under samrådet däremot positiv till kompletteringen och menar att detaljplanens förhållningssätt kan tjäna som inspiration för liknande projekt. Rådet till skydd för Stockholms skönhet tillstyrker förslaget men framhåller under samrådet att förslaget skulle vinna på en sänkning samt att fasaden mot fastigheten Väduren 6 ägnas mer omsorg.

Gårdshusets placering på gården har bestämts med hänsyn till befintliga lägenheter. Byggnadens översta våning är indragen och byggnaden har anpassats för att så långt det är möjligt kopplas samman med befintliga gårdshus fasadliv. Efter samrådet sänktes totalhöjden från +37,5 meter till +35 meter över nollplanet för att gårdshuset i än större utsträckning ska ansluta till intilliggande gårdshus tak. Vad gäller antalet våningar bedömer stadsbyggnadskontoret det vara av underordnad betydelse eftersom avsikten är att det tillkommande gårdshuset ska, i den utsträckning det är möjligt, ansluta till omkringliggande gårdshus höjder.

Avsikten med förslaget är att komplettera kvarteret med en byggnad av hög arkitektonisk kvalitet som utgör ett modernt tillskott i den historiska miljön. Planförslaget bedöms av stadsbyggnadskontoret som väl anpassat till platsen och omgivande bebyggelse avseende höjd, storlek, utformning samt de material som förespråkas. Stadsbyggnadskontoret delar Skönhetsrådets synpunkter gällande utformningen av den fasad som vetter mot Väduren 6 och 7. Av den anledningen omarbetades gestaltningen inför granskning. Kontoret delar inte den bedömning som bostadsrättsföreningen Väduren 15

gör att gårdshuset hindrar bostadsrättsföreningen att i framtiden komplettera fastigheten Väduren 15 med gårdsbebyggelse.

Sol-/dagsljus och skuggning

De underlag som har tagits fram angående skuggpåverkan på omkringliggande byggnader och gårdar samt ljustillgång anser stadsbyggnadskontoret som tillräckliga. De datum och tidpunkter för vilka skuggsituationen i kvarteret redovisas är enligt praxis.

Den genomförda dagsljusberäkningen visar att flera lägenheter inom Väduren 10 hamnar under den rekommenderade nivån för nybyggnation och flera boende har framfört synpunkter på försämrade ljusförhållanden. Planläggning av mark, lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (2 kap. 9 § PBL). Förhållanden som ska beaktas är exempelvis olägenheter för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden. Vid bedömning av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet ska hänsyn även tas till områdets karaktär och förhållandena på orten. Toleransnivån måste således vara högre i vissa fall. I Boverkets byggregler anges att rum där människor vistas mer än tillfälligt ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt ljus är möjlig. Av Boverkets allmänna råd till denna bestämmelse framgår att standarden är uppfylld om den beräknade dagsljusfaktorn uppgår till cirka en procent. Kontoret konstaterar att Boverkets allmänna råd är att se som en rekommendation, det vill säga vägledande men inte bindande. Kontoret bedömer att dagsljusförhållandena motsvarar den som gäller för flera befintliga lägenheter i kvarteret och stenstaden i stort. Reglering om att fasaden ska vara ljus görs för att ge förutsättningar att skapa goda ljusförhållanden i omgivande bostäder.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de förändringar i boendemiljön som förslaget innebär för de kringliggande bostäderna – minskat sol- och dagsljus, ökad skuggverkan – är acceptabla med hänsyn till det centrala läget i Stockholms innerstad.

Olägenheter för boende (insyn, skymd sikt, buller), parkering, användning

Många av lägenheterna i befintliga hus vetter idag emot en helt öppen gård på cirka 24 x 26 meter. I och med avsaknaden av fysisk gräns till fastigheten Väduren 6 är ytan i realiteten större. Efter planens genomförande skapas ett avstånd om cirka 13,5-16,5 meter

mellan föreslaget gårdshus och befintligt gathus på fastigheten Väduren 10. Avståndet motsvarar det som gäller mellan övriga gårds- och gathus i kvarteret. Förändringen är påtaglig men avståndet är inte ovanligt förekommande i många av stenstadens kringbyggda kvarter med gårdsbebyggelse. Detta innebär att förhållanden gällande bland annat insyn och försämrad utsikt bedöms som acceptabla av stadsbyggnadskontoret. Gården minskar från cirka 620 m² till cirka 390 m², vilken idag till största delen hårdgjord. I och med exploateringen möjliggörs ett ökat jorddjup med planteringar, träd och buskar. Stadsbyggnadskontoret delar stadsmuseets syn att gårdsrummet inom Väduren 10 idag saknar tydlig gestaltning och ej heller har höga kulturhistoriska värden som riskerar att gå förlorade. Vidare bedömer kontoret den återstående gårdsytan som möjlig att utgöra en god miljö för rekreation för vuxna och lek för barn såväl för befintliga som för tillkommande boende.

En boende menar att planförslaget innebär att fastigheten delvis kommer att upplåtas till köpcentrum, vilket inte är intentionen med förslaget. Användningen C Centrumändamål omfattar dels bottenvåningen i befintligt gatuhus, i vilken det idag bedrivs restaurangverksamhet, dels källarplanet i hela fastigheten. Avsikten med att möjliggöra centrumändamål i källarplanet, som idag nyttjas som parkeringsgarage, är att öka flexibiliteten i markvändningen. Om parkeringsbehovet i framtiden ser annorlunda ut vill kontoret göra det möjligt att nyttja ytorna för mindre ljuskrävande verksamheter som exempelvis mindre butikslokal eller gym.

Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att en ökad folkmängd, eller ökade ljudnivåer till följd av planförslaget, som omfattar ca 15 bostäder, eller den föreslagna terrassen kommer att bli så omfattande att det riskerar att bli en olägenhet för människor. Störningar under byggtiden regleras inte i detaljplanen, gällande bestämmelser och riktlinjer med avseende på bland annat buller, arbetstider med mera ska följas.

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 anser att planförslaget innebär en förtätning inom ramen för översiktsplanens strategier. Kontoret ser att tillkommande lägenheter utgör en effektiv markanvändning genom

nyttjande av befintlig infrastruktur, dess centrala läge med mycket god kollektivtrafikförsörjning och närhet till service. Vidare anser kontoret att det föreslagna gårdshusets är väl anpassat efter platsens förutsättningar, och att huset genom ambitiös och intressant gestaltning utgör ett samtida tillskott i den historiska miljön.

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. Stockholms växande befolkning är en grundläggande utmaning för framtiden. Stadens bostadsmål innebär att 140 000 nya bostäder ska byggas till 2030 med ambitionen att hälften ska utgöras av hyresrätter. Stadens översiktsplan anger att stadens alla delar behöver utvecklas för att bostadsmål och hållbarhetsmål ska kunna uppnås. Den växande befolkningen tillsammans med stadens utvecklingsstrategi att möjliggöra värdeskapande kompletteringar, som bland annat ger förutsättningar för ett effektivt resursutnyttjande, lokal service och hållbart resande, medför att boende i innerstaden har att räkna med förtätning av närmiljön som kan innebära förändrade boendeförhållanden.

Stadsbyggnadskontoret har i avvägningen mellan konsekvenserna för de enskilda lägenheterna och det övergripande allmänna intresset att tillskapa nya bostäder i centrala och kollektivtrafikhärlägen, gjort bedömningen att den olägenhet som befintliga lägenheter drabbas av inte är betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Martin Schröder
planchef

Anders Åström
stadsplanerare