

Samrådsredogörelse Detaljplan för Vildmannen 7 i stadsdelen Norrmalm, Dp 2018-04653

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	6
Övriga remissinstanser	11
Sakägare enligt fastighetsförteckning	11
Övriga, ej sakägare	11
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	12
Föreslagna förändringar.....	13

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra återuppbyggnad av nedbrunnen bebyggelse med en utökad bebyggelsevolym inom Vildmannen 7. Återuppbyggnaden medför att gatufasaderna kan bibehållas samtidigt som fastighetens blandade användning bevaras. Plansamråd pågick under perioden 4 mars 2019 till och med 16 april 2019. Under samrådet har 16 yttranden inkommit. Samtliga remissinstanser och sakägare tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller miljö kvalitetsnormer för vatten, markföroreningar, buller, geoteknik och bearbetning av taklandskapet.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande utredningar att kompletteras gällande:

- Miljö kvalitetsnorm för vatten

- Markföreningar
- Buller och vibrationer
- Dagvattenhantering

Kontoret föreslår följande ändringar:

- Taklandskapet bearbetas för ett mer enhetligt uttryck
- Användningsgränsen mellan kvartersmark och gatumark justeras
- Befintlig bostadsentré dokumenteras till grund för rekonstruktion
- Skyltfönstrets utformning justeras så att den bättre överensstämmer med ursprungligt uttryck
- Skydd-och varsamhetsbestämmelser förtydligas

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra återuppbyggnad av nedbrunnen bebyggelse inom Vildmannen 7 med en något utökad byggnadsvolym. Förslaget innebär att gatufasaderna kan bibehållas liksom fastighetens blandade användning.

Samtliga gatufasader ges skyddsbestämmelser, inklusive entréportal och port mot Biblioteksgatan. Undantaget är bottenvåningen, som ges varsamhetsbestämmelser med syfte att återställa fasaden till ursprungligt uttryck. Bostadsentréns interiör ges varsamhetsbestämmelse.

Den blandade användningen med bostäder, kontor och handel är väsentlig för att stadsmiljöns funktionsblandade karaktär ska kunna bibehållas och vidareutvecklas. Bibehållandet av bostäderna är ett viktigt bidrag till stadens mål om bostäder i City.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 4 mars 2019 till och med 16 april 2019. Information om samrådet skickades ut till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Vasastan tisdagen 5 mars 2019. Samrådsmöte hölls 19 mars 2019 i Bolindersalen Tekniska nämndhuset, där en person närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projekt, dnr 2018-04653. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen innebär en risk för att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs och att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen anser sammanfattningsvis att staden inför kommande planskede behöver förtydliga frågor kopplade till miljö kvalitetsnormer för vatten, markföroreningar, buller, översvämningssrisk och geoteknik.

Riksintresse för kulturmiljö

Länsstyrelsen framför att ett återställande och bevarande av byggnadens yttre säkerställer avläsbarheten för denna del av riksintresset och vidmakthåller stenstadskaraktären i kvarteret. En ny inre konstruktion och ett annat taklandskap påverkar inte upplevelsen och avläsbarheten av riksintresset på ett nämnvärt negativt sätt. Länsstyrelsen bedömer vidare att stadens siluett som riksintresseuttryck inte skadas av förslaget, och instämmer därmed med den antikvariska bedömningen att förslaget är förenligt med riksintresset.

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen framför att Dagvattenutredningen (Structor 2018) visar på behovet för fördröjning och rening av dagvatten på fastigheten och föreslår passande åtgärder. Under förutsättning att de föreslagna dagvattenåtgärderna genomförs ser Länsstyrelsen ingen risk för att miljö kvalitetsnormer för vatten inte ska klaras.

Länsstyrelsen vill dock påpeka att rivnings- och byggnadsarbetet kan orsaka en försämring av vattenstatus på grund av utsläpp av förorenat vatten till Strömmen eller till grundvattnet lokalt. I samband med brandsläckningsarbetet har betydande mängder brandskum med PFAS-ämnen har släppts ut och vid anläggning av ett

källarplan kan ytterligare mängder med PFAS frigöras. Ett av de vanligaste PFAS-ämnena, PFOS, är redan överskridet i Strömmen och staden bör därför säkerställas att inget mer PFOS-förorenat dagvatten eller länshållningsvatten tillförs vattenförekomsten Strömmen. Länsstyrelsen anser vidare att det är positivt om det inom fastigheten förbereds för separation mellan spill- och dagvatten.

Markföroreningar

Länsstyrelsen framför att i deras databas över potentiellt förorenade områden, EBH-stödet finns det registrerat att en kemtvätt har bedrivits på en närliggande fastighet. Klorerade lösningsmedel och andra tänkbart förekommande ämnen från den verksamheten ska analyseras i mark och grundvatten. Länsstyrelsen bedömer att provtagningar behöver utföras för att säkerställa att de inte finns föroreningar som kan orsaka några risker. Utifrån nuvarande underlag kan Länsstyrelsen inte bedöma om planerad markanvändning kan ändras utan risk för människors hälsa.

Staden anger under avsnittet ”Geotekniska förhållanden – markförhållanden” att det enligt Länsstyrelsens WebbGIS finns ett antal provpunkter i närheten av planområdet men att de inte är riskklassificerade. Länsstyrelsen anser att staden inför kommande planskede bör förtydliga i planbeskrivningen vilka provpunkter som staden hänvisar till. Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Buller

Länsstyrelsen framför att I bullerutredningen anges att stomljud och vibrationer blir lägre än 30 dB(A) respektive 0,3 mm/s. Dessa värden grundas på mätningar som utförts i andra projekt med motsvarande lägen och förutsättningar. Länsstyrelsen anser att staden behöver redovisa hur dessa mätningar har genomförts och på vilket sätt förutsättningarna i de tidigare mätningarna motsvarar förutsättningarna i nu aktuell detaljplan. Länsstyrelsen delar vidare stadens bedömning att ljudet från ventilationsanläggningar på och i angränsande byggnaden behöver mätas och att åtgärder genomförs vid behov för att säkerställa att riktvärden för industribuller kan innehållas. Staden behöver komplettera med denna information inför nästaplanskede.

Översvämningsrisk

Länsstyrelsen framför att Staden anger att dagvattenhanteringen är otillräcklig vid kraftig nederbörd och att vatten kan bli stående på innergården och på Biblioteksgatan till en höjd om 0,3–0,7 meter. Inför kommande planskede behöver staden redovisa vilka åtgärder som ska vidtas i planhandlingarna. Om de föreslagna åtgärderna i

dagvattenutredningen (Structor 2018-12-12) ska vidtas behöver dessa alltså arbetas in i planbeskrivningen och eventuellt regleras i plankartan, alternativt att staden behöver redovisa på vilka andra sätt det går att undvika att vattnet blir stående. Vid eventuell höjdsättning ska det vara utrett att vattenvägarna leder mot ytor som kan ta hand om vattnet och att vattnet inte påverkar bebyggelse inom och utanför planområdet. Kommunen bör i det fortsatta arbetet med detaljplanen förtydliga om skyfallskarteringen tar hänsyn till ett förändrat klimat där ökade mängder nederbörd förväntas det vill säga 100-årsregn med klimatfaktor.

Geoteknik

Länsstyrelsen framför att det i Tekniskt PM (2018-12-10) anges att den nya byggnaden troligen kommer att bli tyngre än den gamla och att det därför kan krävas komplettering i den pålade byggnadsdelen. Vidare anges att den föreslagna sänkningen av källargolvnivåer innebär att tidigare grundförstärkningskonstruktioner delvis behöver rivas och ersättas med liknande konstruktioner. Länsstyrelsen anser att staden inför kommande planskede behöver säkerställa att föreslagna grundläggningsåtgärder genomförs genom att införa bestämmelser i plankartan.

Fornlämning

Länsstyrelsen framför att Fastigheten Vildmannen 7 ligger inom fornlämning RAÄ-nr 103:1 som utgörs av Stockholms stadslager. Länsstyrelsens bedömning är att om grundläggningsarbeten planeras i samband med återuppbyggnaden av fastigheten krävs en ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning enligt 2 kap kulturmiljölagen. Beroende på var och omfattningen av grundläggningsarbetena kommer även en arkeologisk undersökning i form av schaktningsövervakning att krävas.

Planbestämmelser

Länsstyrelsen anser att staden bör överväga att flytta skyddsbestämmelsens vård- och underhållskrav till varsamhetsbestämmelserna då den är hållen i allmänna ordalag och inte har karaktären av att föreskriva skydd av befintliga material. Planbestämmelsen k2 kan med fördel förtydligas med vad som avses med befintlig utformning då vad som är befintligt kan ändras över tid. Det är i nuläget även ottydligt om utformningen ska ta hänsyn till samtliga delar av den befintliga utformningen eller om det enbart rör de viktiga karaktärsdrag som listas.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har inget att erinra i ärendet.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra i ärendet.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i ärendet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser att komplettera genomförandedelen i planbeskrivningen med en strategi för hur försämring av vattenstatus och utsläpp ska undvikas.

Stadsbyggnadskontoret avser att ta fram en utredning vad gäller markföroreningar för att säkerställa att klorerade lösningar eller andra ämnen inte förekommer i mark och grundvatten. Bestämmelser gällande grundläggningsåtgärder kommer föras in på plankartan.

Bullerutredningen kommer att kompletteras med redovisning av hur mätningarna av stömljud och vibrationer utförts för det aktuella planförslaget. En mätning av ventilationsanläggningar i angränsande byggnader kommer att göras för att säkerställa att riktvärden för industribuller innehålls.

Dagvattenutredningen fördjupas till granskningen och kompletteras med vilka åtgärder som kan vidtas vid kraftig nederbörd så att vatten inte blir stående på innergård samt förtydliga om skyfallskarteringen tar hänsyn till ett förändrat klimat.

Till granskningen kommer skydd-och varsamhetsbestämmelser att förtydligas.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret påpekar att byggrätten på plankartan behöver justeras så att den överensstämmer med fastighetsgränsen samt att text om avtal gällande skyddsbestämmelser ska flyttas till rubriken Avtal i planbeskrivningen.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran i ärendet.

Normmalms stadsdelsnämnd

Normmalms stadsdelsnämnd är positiv till att den nedbrunna fastigheten på Vildmannen 7 återuppbyggs och att så mycket som möjligt av den ursprungliga byggnaden bevaras. Nämnden menar att den nybyggnation som genomförs ska ta hänsyn till stadsbilden och de kulturhistoriska värden som finns.

Förvaltningen är också positiv till att planen, genom föreslagna planteringar på bostadsgården, bidrar till grönska i denna tätbebyggda del av staden och att det under gårdsytan placeras fördröjningsmagasin för omhändertagande av dagvatten. Vidare är det enligt förvaltningen angeläget att fastighetens blandade användning bibehålls och att föreslagna saneringsåtgärder genomförs.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MNH) tillstyrker planförslaget under förutsättning att ett antal frågor avseende markföroreningar, trafikbuller, dagvatten och ekosystemtjänster klaras.

MHN framför att det är angeläget att rivning och sanering av fastigheten påbörjas snarast då markföroreningar från brandrester och släckvatten sprids till mark och vatten.

MHN framför att ytterligare utredningar avseende markföroreningar kommer att behövas inom planområdet. När bottenplattan är borttagen kommer marken behöva provtas och det kommer även att krävas provtagning av grundvattnet. Om föroreningar påträffas i marken under bottenplattan eller i grundvattnet ska en ny upplysning skickas in till miljöförvaltningen enligt kap 10 Miljöbalken.

Enligt bullerutredningen kan det krävas tak med ljudabsorbent för att klara 50dBA ekvivalent ljudnivå på uteplats på takterrass. MHN saknar resonemang i bullerutredningen om gemensam uteplats på gården där den ekvivalenta ljudnivån om 50dBA bör innehållas. Bullerutredningen bör också uppdateras med bullerkartor för att öka läsbarheten.

Enligt bullerutredningen klarar bostäderna riktvärdena om trafikbuller. MHN påpekar att för att skapa en bra ljudmiljö för bostäderna bör dock en bullerskyddad sida för samtliga lägenheter kunna tillskapas.

MHN anser att det har tagits fram en bra dagvattenutredning till planen. Planbeskrivningen bör uppdateras med att Stockholms stads åtgärdsnivå för dagvatten uppfylls samt ett förtydligande om att fördröjningsmagasinet under gårdsytan avser de växtbäddar som planeras för att omhänderta stora regnmängder.

Slutligen hoppas MHN att projektet tar tillfället i akt och möjliggör för fler ekosystemtjänster inom planområdet.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att planförslaget möjliggör att de befintliga gatufasaderna kan bibehållas samtidigt som fastighetens blandade användning kan bevaras.

Trafikkontoret påpekar att gränsen mellan kvartersmarken och gatumarken i plankartan inte stämmer överens med den befintliga fasaden, detta gäller både längs Jakobsbergsgatan och Biblioteksgatan.

Trafikkontoret ser positivt på att ett trafik-PM tagits fram för planförslaget. Utifrån Stockholms stads riktlinjer för bilparkering har bedömningen gjorts att det finns behov att hyra tre bilparkeringsplatser i närliggande garage. Trafikkontoret håller med om bedömningen av behovet. Dessa tre bilparkeringsplatser ska säkerställas med avtal.

Trafikkontoret anser att bedömningen för cykelparkeringar är i enlighet med Stockholms stads riktlinjer att behovet av cykelparkering är i den övre delen av spannet 42-79 cykelparkeringar. Kontoret anser att det är för otydligt formulerat och förespråkar istället ett krav om 79 cykelparkeringar för att uppfylla riktlinjerna. En sammanfattning av cykelparkeringsbehovet är inte redovisad i planbeskrivningen, vilket skulle underlätta en framtida bygglovsprocess.

Trafikkontoret framför att det innan branden fanns linspännsfästen för gatubelysningen. Det fanns också väggarmaturer och kopplingsdosor. Allt detta behöver återställas/ersättas vid återuppbyggnaden.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet bedömer att planförslaget i huvudsak har tagit hänsyn till byggnadens karaktär och kulturhistoriska värden. Det är positivt att skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud tillkommer för de delar som har pekats ut som kulturhistoriskt värde, samt att takvolymen mot gatan får samma lutning som den ursprungliga.

Stadsmuseet vill särskilt påpeka att det skulle tillföra upplevelsen av kulturmiljön att bevara bostadsentrén som i stora delar har klarat sig undan de större brandskadorna.

Stadsmuseet vidhåller att det hade varit önskvärt om förslaget bättre hade betonat ett enhetligt taklandskap, dvs. utan de kontorsrum och hisstoppar som överstiger gatuhusets höjd men anser att förslaget i sin helhet är väl avvägt.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor
Rådet för funktionshinderfrågor har ingen erinran i ärendet.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet finner det glädjande att fastighetsägaren hela tiden byggnaden står kvar, har rådet ingen erinran mot rivning av dessa då skadorna efter branden är så omfattande. Att bygga ett helt nytt hus bakom en äldre fasad är ovanligt men i just detta fall helt motiverad, då fasaden ifråga har ett mycket högt kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde. Rådet ställer sig också mycket positivt till att fastigheten även i fortsättningen kommer att innehålla bostäder, kontor och butiker.

Skönhetsrådets synpunkter på planförslaget gäller främst taklandskapets utformning. Tak och hissarnas placering/utformning bör bearbetas så att uppstickande volymer för hisstoppar undviks. Visserligen är byggnadsvolymen ny men taklandskapet bör bättre anpassas till den ursprungliga byggnadens formspråk och uttryck. Av samma skäl ställer sig rådet tveksamt till takvånings ateljérum med något inåtlutad fasad med stora fönster samt utformningen av takkuporna mot gatan. Rådet saknar vidare redovisning av den föreslagna takterrassens läge i takfallet och vill därför poängtera att den inte får ligga så högt i takfallet att möblering och användning av den blir synlig övernock.

Skönhetsrådet framför att av remissunderlaget framgår att interiörerna i bostadsentréns bottenvåning kan behöva rivas i samband med sanering. Rådet ställer sig tveksamt till formuleringarna om hur nya interiörer ska utformas då ”med utgångspunkt i befintlig utformning” inte betyder detsamma sak som ett återskapande. Går det inte att återskapa entrén kanske ett annat förhållningssätt är bättre, d.v.s. att man i ett tidigt skede fattar beslut om att skapa en entré som redovisar att denna är ny snarare än att utformningen blir en ohistorisk blandning av nya och gamla detaljer.

Slutligen önskar rådet se att socklarna vid butiksfönstren återfår sin ursprungliga höjd, d.v.s. inte en sänkning så som planförslagets illustrationer redovisar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser att komplettera genomförandedelen i planbeskrivningen med en strategi för hur försämring av vattenstatus och utsläpp ska undvikas.

Stadsbyggnadskontoret avser att ta fram en utredning vad gäller markföroreningar för att säkerställa att klorerade lösningar eller andra ämnen inte förekommer i mark och grundvatten.

Beträffande Miljö-och hälsoskyddsnämndens önskemål om att till skapa tyst sida för bostäderna poängterar stadsbyggnadskontoret att riktvärdet för buller innehålls och att tyst sida inte är nödvändig. En sådan ny disposition av bostäderna skulle innebära att antalet bostäder skulle minska. Bullerutredningen kommer att uppdateras med bullerkartor för att öka läsbarheten.

Stadsbyggnadskontoret avser att förtydliga i planhandlingarna att växtbäddar på gården är en del av åtgärderna för omhändertagandet av dagvatten. Fler ekosystemtjänster kommer också att lyftas fram.

Till granskningen kommer användningsgränsen mellan kvartersmark och gatumark att justeras så att den stämmer överens med den befintliga fasaden.

Till granskningen kommer bilparkeringsbehovet att säkerställas genom avtal. Stadsbyggnadskontoret framhåller att angiven cykelparkering uppfyller stadens norm och inte avses utredas vidare.

Beträffande Trafikkontorets önskemål om att återställa/ersätta tekniska anordningar för gatubelysningen menar stadsbyggnadskontoret att detta ska avtalas mellan Exploateringskontoret och fastighetsägaren.

Till granskningen kommer planhandlingarna flytta innehåll om avtal gällande skydd-och varsamhetsbestämmelser från rubriken Användning av mark till Avtal.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslagets taklandskap bearbetas så att det mer inordnas i den ursprungliga byggandes formspråk och uttryck. Uppstickande hisstoppar och ateljévåning ska beaktas för att erhålla ett mer enhetligt uttryck.

Till granskningen kommer en dokumentation av bostadsentrén tas fram som kan ligga till grund för en rekonstruktion.

Till granskning föreslås ett pm tas fram, för att säkra intentionerna av bottenvåningen rekonstruktion.

Övriga remissinstanser

Ellevio

Ellevio har inget att erinra i ärendet.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har inget att erinra i ärendet.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Nordstjernen

Nordstjernen är positiv till planförslaget som syftar till att möjliggöra en återuppbyggnad av nedbrunnen bebyggelse och att gatu-fasaderna kan bibehållas inom Vildmannen 7. Nordstjernen uppskattar också att fastighetens blandade användning bevaras.

Nordstjernen anser att det föreligger risk för att planprojektet medför negativ inverkan på deras fastighet och verksamhet, såväl under som efter byggtiden. De önskar därför att fastighetsägaren inom Vildmannen 7:

- genomför de besiktningar, mätningar och kontroller, samt i övrigt vidtar de åtgärder, som är erforderliga för att säkerställa att Nordstjernans fastighet inte påverkas avseende grundvattennivå, sättningar eller sprickbildning
- redovisar vilka skyddsåtgärder vid rivnings- och saneringsarbeten som ska vidtas, hur störningar under projektiden ska minimeras och miljön vid Biblioteksgatan hållas funktionell och attraktiv.

Övriga, ej sakägare

Samfundet St Erik

Samfundet St Erik ser mycket positivt på att byggnaden återuppsätts efter branden med ambitionen att bevara och restaurera den dekorativt utformade stenfasaden och att den tidigare förändrade bottenvåningen i stort får tillbaka sitt ursprungliga uttryck med valvbågar i affärernas skyltfönster. Samfundet finner det glädjande att den nya byggnaden i princip kommer att upplevas så som den gjorde före branden.

Samfundet St Erik konstaterar att det numera tycks vara regel mer än undantag att fastigheter i city vid om- eller nybyggnad ges en ökad byggrätt. I fallet Vildmannen 7 påverkar denna ökning av allt att döma inte stadsbilden i gatunivå. Den nya uppglasade byggnads-

delen på taket, som riskerar att kvällstid lysa som en lanterna, samt uppstickande hisstoppar med mera bidrar dock till ett rörigt taklandskap. Planförslaget bör därför bearbetas i denna del.

Samfundet S:t Erik utgår från att så mycket som möjligt av de äldre kulturhistoriskt värdefulla inredningsdetaljer som räddats undan branden återanvänds i de nyuppförda delarna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser att uppmana fastighetsägaren ta kontakt med Nordstjernan för att inleda dialog kring genomförandefrågor.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslagens taklandskap bearbetas så att det mer inordnas i den ursprungliga byggandes formspråk och uttryck. Uppstickande hisstoppar och ateljévåning ska beaktas för att erhålla ett mer enhetligt uttryck.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planförslaget har tagits emot positivt av samtliga yttrande. Flera kulturvårdande instanser har dock ställt sig kritiska till takpåbyggnaden vad gäller höjd och uttryck och menar att den inte stämmer överens med det ursprungliga takets utformning.

Stadsbyggnadskontoret instämmer delvis i kritiken och menar att det föreslagna taklandskapets utformning bör bearbetas för att ges ett lugnare och mer harmoniskt uttryck. Kontoret menar att den föreslagna takpaviljongen med terrass kan skapa stora kvaliteter för de som nyttjar byggnaden och kan om den gestaltas med en hög verkshöjd berika den traditionella stenstadens taklandskap. Kontoret vill i sammanhanget poängtera att de föreslagna takpåbyggnaderna inte är synliga från omgivande gaturum.

Beträffande sockelvåningens utformning, menar kritikerna att föreslagen sänkning av bröstning inte stämmer överens med den ursprungliga utformningen. Stadsbyggnadskontoret delar den åsikten och föreslår att ett PM för rekonstruktion av den ursprungliga fasaden tas fram, i syfte att säkerställa intentionerna i återställandet byggnaden.

Flera yttranden menar att det är värdefullt om den rikt dekorerade bostadsentrén i sin helhet, alternativt byggnadsdetaljer, kunde bevaras. Framtagna utredningar pekar dock på att nödvändig sanering av bostadsentrén innebär att den inte kan bevaras. Stadsbyggnadskon-

toret menar att det är angeläget att mötet mellan den bevarade fasaden och den ny tillkommande byggnaden omhändertas så att byggnaden upplevs som en helhet. Ett sätt att gestalta det mötet är att utforma byggnadens entréer med medvetna arkitektoniska grepp. Mot Biblioteksgatan föreslås därför den nya kontorsentrén ges en generös och imponerande gestaltning som svarar mot den påkostade fasadens anspråk. Mot Jakobsbergsgatan där bostadsentrén är intakt men måste rivas föreslås istället en rekonstruktion av det karaktäristiska entrérummet, där bevarade delar återbrukas.

Biblioteksgatan utvecklades till en fashionabel affärsgata kring förra sekelskiftet och präglas än idag av exklusiva butiker och restauranger. Fastigheternas innehåll har under åren förändrats efter behov. I syfte att möjliggöra för denna långsiktiga förändringsprocess föreslås detaljplanen utökas med fler användningsbestämmelser såsom bostäder och hotell jämte föreslagen kontorsanvändning. Den blandade användningen är väsentlig för stadsmiljöns attraktiva och varierande karaktär och med en mer flexibel detaljplan kan förnyelseprocessen fortskrida och kvarteren runt Biblioteksgatan förändras i takt med tiden.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande utredningar att kompletteras gällande:

- Miljökvalitetsnorm för vatten
- Markföroreningar
- Buller och vibrationer
- Dagvattenhantering

Kontoret föreslår följande ändringar:

- Taklandskapet bearbetas för ett mer enhetligt uttryck
- Användningsgränsen mellan kvartersmark och gatumark justeras
- Befintlig bostadsentré dokumenteras till grund för rekonstruktion
- Skyltfönstrets utformning justeras så att den bättre överensstämmer med ursprungligt uttryck
- Skydd- och varsamhetsbestämmelser förtydligas

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

Maria Sahlstrand
Planchef

Rebecca Kihlman/Susanna Stenfelt
Stadsplanerare