

Granskningsutlåtande Detaljplan för Barnhusväderkvarnen 36 i stadsdelen Vasastaden i Stockholm Dp 2017-19122

Innehåll

No table of contents entries found.

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra uppförande av en tillbyggnadsdel på befintlig kontorsbebyggelse samt en ny gårdsbyggnad inom fastighet Barnhusväderkvarnen 36. De nya byggnaderna är utformade för att förhålla sig hänsynsfullt till befintliga hus på fastigheten. Planen skyddar även befintlig bebyggelse genom varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud. Detaljplanen bekräftar även järnvägsfastigheten under byggnaden där Citybanan passerar i tunnel.

Planförslaget skickades ut för granskning 2021-06-09 – 2021-08-31. Under granskningen har cirka 100 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men vissa framför information av vikt inför fortsatt projektering. Kulturförvaltningen och Hyresgästföreningen i Norrmalm avstyrker förslaget med motivet att det negativt påverkar kultur- och boendemiljö. Samfundet St. Erik föreslår ytterligare omarbetning av förslaget med minskad volym av hänsyn till befintlig byggnad och omgivningen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnar önskemål om att möjliggöra för större/högre tekniska installationer på taken för att ge plats för solpaneler. Stadsbyggnadskontoret menar dock att detta inte är lämpligt av hänsyn till taklandskapet. Solpaneler är lämpliga ur hållbarhetssynpunkt och möjliga att uppföra, de ska dock vara små och med låg profil av hänsyn till platsens kulturhistoriska och arkitektoniska värden.

Stadsbyggnadskontoret

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

De sakägare som framfört synpunkter är emot planförslaget i delar eller i sin helhet och önskar att detaljplanen inte godkänns och/eller att gårdsbyggnad eller takpåbyggnaden inte får uppföras. De menar att förslaget har alltför stor påverkan på dem som närboende. Detta med hänvisning till ljus- och ljudstörningar, integritetsfrågor, lägenheternas värde, ökad rörelse av människor och otrygghet i området. Även minskad gårdsyta med försämrad miljö för lek, vila och rekreation påtalas.

Kontoret konstaterar att planförslaget medför förändrade förhållanden för boende samt viss förändring av stadsbilden men bedömer att dessa ändringar är acceptabla på platsen. Som boende i Stockholm måste man räkna med att staden växer och att närmiljön förändras och att nya hus kan placeras nära befintlig bebyggelse. De nytillkomna byggnaderna uppförs med hänsyn till befintliga byggnader och bidrar till utvecklingen av kvarteret och till att lägga ännu en årsring till bebyggelsen i kvarteret. Detaljplanen inför förtydligande och varsamhetsbestämmelser för den befintliga byggnadens kulturmiljövärden vilket ger ett bättre skydd för kulturmiljövärdena än vad som finns idag har idag.

Inkomna synpunkter föranleder mindre redaktionella förändringar av planförslaget. Redovisningen av befintliga servitut förtydligas i planbeskrivningen och yta för servitut i planområdets västra delges bestämmelsen prickmark vilket innebär att ytan inte går att bebygga. Den illustrerande sektionerna A-A och B-B på plankartan förtydligas så att den utförandebestämmelse som reglerar hur djupt i marken det är möjligt att schakta utökas för att omfatta hela planområdet.

Läshänvisning

Under granskningen har cirka 100 yttranden inkommit, av dessa kommer 83 boende i planområdets närhet. Dessa presenteras förkortade under rubrik *Sakägare enligt fastighetsförteckningen*. Bland dessa yttranden finns i många fall liknande eller likalydande synpunkter, vissa berörda har också valt att sända in flera yttranden. Stadsbyggnadskontorets bemötande och ställningstaganden kring dessa synpunkter samlas därför efter att samtliga yttranden presenteras under rubrik *Stadsbyggnadskontorets ställningstagande*. Här bemöts synpunkterna ämnesvis.

För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, Dnr 2017-19122. Planakten finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för uppförande av en tillbyggnadsdel på befintlig kontorsbebyggelse samt en ny gårdsbyggnad inom fastighet Barnhusväderkvarnen 36. De nya byggnadsdelarna ska tillskapa ytterligare ytor för kontors- och centrumändamål. Ombyggnationen avser även att uppnå välfungerande interna kommunikationer i befintliga kontorslokaler. I gaturummet ska de kommersiella ytorna bidra till en levande gatumiljö.

Kvarterets exponerade läge innebär att byggnaderna ska utformas för att minska negativ påverkan för de kringboende, för stadsmiljön samt på den befintliga byggnaden inom planområdet. De nya byggnaderna ska i höjd, placering och gestaltning utformas med hänsyn de identifierade kulturmiljövärden som finns i området och i befintlig bebyggelse.

Detaljplanen bekräftar även järnvägsfastigheten under byggnaden där Citybanan passerar i tunnel.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2021-06-06 – 2021-08-31. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades under granskningstiden i Tekniska Nämndhuset, på Flemminggatan 4 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.

Lantmäterimyndigheten
Ingen erinran.

Trafikverket
Påverkan på riksintresse

Trafikverket bedömer att plankartans bestämmelser med lägsta schaktdjup säkerställer att ingen skada i form av fysiska ingrepp sker på citybanan eller dess skyddszon.

Dock så saknas det en beskrivning och analys av förutsättningarna för en påbyggnad av befintligt byggnad ovan citybanan. Det behövs en bedömning om en påbyggnad är möjlig utan att påverka citybanan negativt utifrån förändrade last- och markförhållanden.

Avtal

Om utredningar och analyser visar att det är möjligt att göra en påbyggnad på befintlig byggnad utan påverka på riksintresset citybanan kan det dock krävas bevakningsavtal och genomförandeavtal. Avtalens syfte är att kontrollera och följa upp att Citybanan inte påverkas av åtgärderna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Efter granskningstidens slut har Fabegés stabilitets- och konstruktionsutredningar delats med Trafikverket. Utredningarna visar att det i marken mellan trafikverkets skyddszon och planerad grundläggning för Fabegés byggnad finns minst 20 meter berg och bedömningen är därmed att det inte föreligger någon risk för sättningar, rasrisk eller liknande. Med utgångspunkt i detta meddelar Trafikverket att de inte har några invändningar mot att detaljplanen antas. Trafikverket meddelar även efter ovan nämnda genomgång att några avtal inte behöver tecknas.

Storstockholms brandförsvär (SSBF)

Möjlighet till räddningsinsatser

Framkomlighet/Tillgänglighet

I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan. Enligt PM Brandskydd skall detta uppfyllas och Drottninggatan vara körbar för räddningstjänsten även då den gjorts om till gågata. SSBF väljer att åter kommentera denna punkt för att förebygga att den faller bort till det skede när Drottninggatan görs om till gågata.

Stegutrymning/Åtkomlighet

I PM brandskydd anges att samtliga trapphus skall byggas om för att även inkludera de nybyggda våningsplanen. Alla lokaler skall ha tillgång till två oberoende utrymningsvägar till det fria och

räddningstjänstens hjälp krävs inte för utrymning vilket SSBF ser positivt på.

Övrigt

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Detaljlösningar för byggnadens utformning hanteras i projekteringsskedet. Angreppspunkter med de egenskaper som SSBF efterfrågar går att anordna inom planområdet.

Utformningen av gaturummet och gågatan/Drottninggatan regleras inte i detaljplanen. Synpunkterna från SSBF har överlämnas till stadens trafikkontor. Trafikkontoret meddelar att de alltid säkerställer framkomlighet i trafiken, oavsett gatuutformning. Framkomligheten på Drottninggatan kommer alltid säkerställas med hänsyn till boende och transporter.

Kulturförvaltningen, Stadsutvecklingsenheten

Stadsutvecklingsenheten vidhåller tidigare framförda synpunkter att föreslagen påbyggnad i två våningar är ovarsam och bör avstyrkas. Det kan konstateras att den föreslagna inbyggnaden av arkaden har utgått och att påbyggnaderna för de tekniska installationerna har flyttats längre in på taket. Dessa förändringar är positiva.

Varsamhetsbestämmelsen är vagt formulerad och delar av den bör bytas ut mot en skyddsbestämmelse **q**. Volym, proportioner och indelning bör föras med **q**. Även trappan i huvudentréns hall (Drottninggatan 89) inklusive trappsteg, trappräcke, vilplan och handledare bör ges en **q**-bestämmelse. Material och materialbehandling kan föras med **k**; vid underhåll och ska samma material och materialbehandling användas. Om man väljer att behålla **k** för huvudtrapphuset bör den hellre formuleras som föreslagits. Enligt Plan- och bygglagens allmänna varsamhetsparagrafer ska kulturhistoriska värden alltid värnas, det gäller även interiörer. Därför ger nuvarande formulering i planen inget skydd utöver vad som redan sägs i PBL.

Stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

I samband med detaljplaneprocessen ges en möjlighet att precisera kraven på varsamhet genom att tydliggöra vilka kulturhistoriska karaktärsdrag som ska värnas, som ett stöd vid kommande bygglovsprocesser. Bestämmelsernas innebörd tydliggörs

ytterligare i planbeskrivningen vilket blir ett kompletterande stöd i bygglovsprocesserna för att klargöra hur värden och karaktärsdrag ska tillvaratas.

Kommunen bedömer att planens syfte, att minimera negativ påverkan på och skydda den befintliga byggnaden på fastigheten, kan uppfyllas genom varsamhetsbestämmelser.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Konstaterar att ändringarna ligger i linje med vad rådet önskade i sitt samrådsyttrande.

Trafikförvaltningen, Region Stockholm

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på detaljplanen.

Detaljplanen är placerad ovanför citybanans tunnelkonstruktion och Trafikförvaltningen noterar att plankartans bestämmelser om schaktdjup och T har justerats, vilket är positivt.

Trafikförvaltningen vill dock upprepa kommentaren från samrådet att ifall genomförandet av detaljplanen är av den omfattning att åtgärder krävs på tunneln vilket resulterar i trafikstörningar, så ska trafikförvaltningen höras som intressent i och med nyttjandet av tunneln.

Stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Vid de samråd som genomförs inför att eventuella åtgärder som påverkar tunneln kommer trafikförvaltningen att kontaktas. Information om vikten av denna dialog har även framförts till fastighetsägaren.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Stockholms miljö- och hälsoskyddsnämnd (MHN) har endast en mindre synpunkt avseende planbestämmelse om lokal energiförsörjning.

Tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning möjliggörs på taket genom planbestämmelsen om att tekniska installationer får uppföras till en högsta höjd av 0,75 meter över takets nivå. MHN rekommenderar dock planbestämmelsen: ”Tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning, såsom solpaneler och solfångare, får uppföras fristående på tak och får överskrida den högsta totalhöjden med som mest 2 meter”. En höjd om 2 meter kan behövas om det exempelvis skulle bli aktuellt med solfångare som kan behöva en vinkel på 70 grader.

Stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Stadsbyggnadskontoret menar att en sådan omfattande teknisk anläggning skulle medföra allt för stor påverkan i detta känsliga läge. Solpaneler är positivt ur energiförsörjningsperspektiv och stadsbyggnadskontoret uppmuntrar användandet av sådana, det är dock angeläget att de tekniska anläggningar som placeras på taket i detta läge inte är för iögonfallande eller tar för stor plats. Planbestämmelsen lämnas oförändrad.

Utbildningsförvaltningen

Inga synpunkter.

Trafikkontoret, Stockholms stad

Trafikkontoret saknar en beskrivning av var leveranser till de nytillkomna arbetsplatserna och verksamheterna är tänkta att ske och önskar att detta beskrivs i planbeskrivningen. Om angöring och leveranser till de nytillkomna lokalerna ska fortsatt ske via nerfartsramp från Rådmansgatan bör detta framgå under Planförslag, Gator och trafik.

Parkeringsplatser för rörelsehindrade behöver tillgodoses inom tillhörande garage under fastigheten. Trafikkontoret saknar tydlig redovisning av hur detta ska tillgodoses för de tillkommande kontor- och centrumlokalerna. Detta behöver redovisas tydligt i planen. Trafikkontoret påpekade detta även under samrådskedet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Planbeskrivningen utvecklas med förtydligande texter om hur leveranser, angöring samt parkeringsplatser för rörelsehindrade ska ordnas inom planområdet.

Stockholm Vatten & Avfall AB (SVAAB)**Avfall**

Stockholm Vatten och Avfall vill uppmärksamma att riktlinjerna kring kärthantering som finns i Projektera och bygg för god avfallshantering bör följas. Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar också att det möjliggörs för fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar, detta för att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram.

Det är också viktigt att säkerställa att godkänd fettavskiljare med tillräcklig kapacitet installeras för kontors- och centrumverksamheten.

Vid angöring med hämtfordon ska tillfartsväg och vändplan ges tillräckligt med utrymme för tunga fordon och vara anordnade så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik. Angöringsplatserna ska också vara utformade så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt.

Vatten och avlopp

VA-försörjning

Det förutsätts att befintliga servisledningar till fastigheten för vatten och kombinerat avloppsvatten kommer att användas. Beträffande dagvattensserviser, se nedan.

Dagvattenhantering

Det är positivt att dagvattenutredningen till planen har som målsättning att följa stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå för dagvattenhantering samt att t ex gröna tak föreslås. I vidare arbete med planen bör man fortsätta se på utformning av föreslagen dagvattenhantering.

Vid omdaning av fastigheterna ska spill- och dagvattenledningarna vara åtskilda fram till förbindelsepunkt för att möjliggöra en framtida separering till duplikat ledningsnät i allmän gata.

Övrigt

Lägst vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +30 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Avfall

Planförslaget medför ändrad och ökat nyttjande av en befintlig fastighet. Fungerande infrastruktur finns redan idag för avfallshantering. Denna avses nyttjas även för de nytillkomna ytorna. Kapaciteten ses över så att den anpassas efter nya förhållanden.

Vatten och avlopp

Exakt lösning för hantering av vatten och dagvatten hanteras inte i detaljplanen. Synpunkterna från SVAAB överlämnas till byggaktören för information.

Hyresgästföreningen, Norrmalm

Hänvisar till tidigare svar på samrådet och till de svar de boende i kvarteret och kringboende skrivit. Vi instämmer i det Stadsdels-

förvaltningen Norrmalm svarat och som Stadsdelsnämnden beslutat. Svaret avser bara luftföroreningshalter och inte temperaturpåverkan, luftgenomflöde eller någon annan faktor.

Innergården i fråga är i princip helt avskärmd från närliggande vägar vilket är positivt med tanke på luftföroreningar eftersom byggnaderna blir en barriär mot luftföroreningarna som släpps ut av trafiken. Tillflödet av luft till innegården kommer antingen från den mindre öppning som vetter mot Tegnérkunden eller ovanifrån. Luften som strömmar till ovanifrån är generellt renare än luften nära marken eftersom det är i gatunivå som avgasutsläppen av luftföroreningar sker. När den förorenade luften i gatunivå stiger upp längs byggnadernas fasad sker en omblandning av luften och halten föroreningar späds ut. Förutsatt att det inte sker några utsläpp inne på gården bör halten av luftföroreningar där inne vara låg. Den ökade byggnadshöjden medför försumbara förändringar av halterna på gatorna Rådmansgatan, Tegnérgatan och Drottninggatan och den bedöms inte heller ha en nämnvärd påverkan på luftkvaliteten i marknivå på innegården.

Med hänsyn till resurserna och stadens miljömål menar hyresgästföreningen att det är galet att riva ett befintligt våningsplan och ersätta med ett nytt. Att dessutom bygga på med ett ytterligare våningsplan och ett nytt gårdshus är inte försvarbart då det ger ännu fler påfrestningar på utrymmet i staden. Det är inte acceptabelt att försämrade befintlig miljö bara för att det är i en redan tät stadsmiljö. Det är inte bara barnperspektivet utan människoperspektivet som drabbas. Efterlyser mätningar av luftflödet och föroreningar på den återstående gårdsytan vid en utbyggnad. Att luft och ljusförhållanden redan idag överskrids är ingen ursäkt för att fortsätta att befintliga miljöer försämrade.

Stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Innegårdens form och det faktum att den är helt avskärmd från omkringliggande gator är positivt när det gäller luftföroreningshalterna där. Tillflödet av luft till innegården kommer antingen från den mindre öppning som vetter mot Tegnérkunden eller ovanifrån. Luften som strömmar till ovanifrån är generellt renare än luften nära marken eftersom det är i gatunivå som avgasutsläppen av luftföroreningar sker. När den förorenade luften i gatunivå stiger upp längs byggnadernas fasad sker en omblandning av luften och halten föroreningar späds ut. Förutsatt att det inte sker några utsläpp inne på gården bör halten av luftföroreningar där inne vara låg.

Den ökade byggnadshöjden medför försumbara förändringar av halterna på gatorna Rådmansgatan, Tegnérsgatan och Drottninggatan och den bedöms inte heller ha en nämnvärd påverkan på luftkvaliteten i marknivå på innegården.

Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik ser positivt på omarbetningarna som lett fram till att förslaget i nuvarande utformning innebär en mindre negativ påverkan på de kulturhistoriska värdena och inte längre bedöms som förvanskande.

Däremot menar samfundet att påbyggnadens utformning inte ändrats tillräckligt och kommer att medföra negativ påverkan på kulturhistoriska och stadsbildsmässiga värden. Samfundet föreslår ytterligare omarbetning mot lägre volymer eller ökat indrag, framförallt mot norr, vilket skulle skapa ett mer harmoniskt möte med befintlig byggnad och omgivande. För en detaljerad redogörelse av samfundet synpunkter hänvisar de till sitt samrådsyttrande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Kontoret konstaterar att planförslaget medför förändrade förhållanden för boende samt viss förändring av stadsbilden men bedömer att dessa ändringar är acceptabla på platsen.

Som boende i Stockholm måste man räkna med att staden växer och att närmiljön förändras och att nya hus kan placeras nära befintlig bebyggelse. De nyttillkomna byggnaderna uppförs med hänsyn till befintliga byggnader och för att minska de negativa konsekvenserna för de närboende. Byggnaderna bidrar till utvecklingen av kvarteret och till att lägga ännu en årsring till bebyggelsen i kvarteret. Detaljplanen inför förtydligande och varsamhetsbestämmelser för den befintliga byggnadens kulturmiljövärden vilket ger ett bättre skydd framöver än vad byggnaden har idag.

Ellevio AB

Tillgänglig effekt i elnätet är begränsad och Ellevios bedömning grundar sig på att fjärrvärme nyttjas även för de tillkommande ytor i byggnad. Om behov av förstärkning i matande elnät blir nödvändig kan det ge upphov till lång ledtid för utökning hos kund.

Ellevio önskar tidig uppgift om planerad effekt för de tillkommande utrymmena i planen. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstaganden
*Tekniska lösningar för hantering av elnät och Ellevios
anläggningar hanteras inte i detaljplanen.*

*Synpunkterna från Ellevio AB överlämnas till byggaktören för
information.*

Stockholm Exergi
Stockholm Exergi har befintliga ledningar för fjärrvärme och
fjärrkyla inom fastigheten vilka måste beaktas. I övrigt ingen
erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstaganden
Information från Stockholm Exergi om befintliga ledningar
överlämnas till byggaktören för information.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

272 Brf Barnhusväderkvarnen 30

Säger definitivt nej till nytt gårdshus/tillbyggnad i sex våningar, nej
till påbyggnad på byggnaderna längs Rådmansgatan/Drottninggatan
och nej till centrumändamål på våning ett i marknivå med
innergården.

Trots att cirka 150 kritiska yttranden lämnats noterar föreningen
inga väsentliga förbättringar i förslaget mellan samråd och
granskning.

Formuleringar i planhandlingen antyder att området ligger i
Stockholms city men de boende inte upplever att kvarteret är en
central del av innerstaden. Kvarteren är lugna och Tegnérslunden
känns långt från city. Föreningen påpekar även att
stadsbyggnadskontoret säger emot sig själva när det gäller
överensstämmande med översiktsplanen.

Planförslaget ger oacceptabel påverkan på boendemiljö. Föreningen
framför att det är respektlöst att mena att viss påverkan på
ljusförhållandena i kvarteret är acceptabel.

Planförslaget följer inte FN:s klimatmål och krav på
klimatanpassning vid stadsutveckling. Det är inte hållbart att
uppföra ny kontorsyta, nyttjandet av befintlig yta borde istället
effektiviseras.

Föreningen menar att förslaget ensidigt gynnar en part i kvarteret och att denna part getts möjlighet att bygga om och till kvarteret i flera etapper sedan 1960-talet.

Utbyggnaden kommer att medföra stora störningar för de boende under byggtiden. Risk finns för att det inte är möjligt att ta ut marknadsmässig hyra för lokaler i området under tiden, detta kommer att påverka föreningens ekonomi.

Formuleringar i den antikvariska konsekvensanalysen som säger att "samtliga tillkommande volymer har minskats ner..." är vilseledande. Tillbyggnaden har skjutits bakåt, höjden har inte sänkts och den takvåning som tidigare var indragen är nu inte det. Tillbyggnaden upplevs tyngre och kompaktare än tidigare.

Enligt förslaget ska 300 cykelparkeringar med tak ordnas och vara lättillgängliga. Föreningen påpekar att det inte finns plats för fler än 10-12 cyklar på den lilla gårdsytan.

Planförslaget följer inte stadens riktlinjer för hantering av dagvatten. Föreningen menar att det finns risk för att föreslagen dagvattenlösning inte är tillräcklig, särskilt med tanke på framtida, kraftiga skyfall.

Byggnaden försämrar kraftigt boendemiljön. Ljusinsläpp vid balkonger och fönster försämrar. Nästa alla lägenheter kommer att se mindre av himlen. Insyn och integritet försämrar. Inomhusbelysning i ny kontorsdel kommer att störa. Planerat atrium på gårdsbyggnad bör ersättas med grön gård utan glastak. Atriumet kan också byggas ihop med fasaderna och bli ytterligare 6 våningar kontorsyta. Gårdsyta behövs för att hantera översvämning.

Brandförsvaret får mindre yta att arbeta från vid brand. Lägenheter i föreningen har utrymmesväg mot gård. Servitutet för nödutrymning, passage mm omfattar den mängd personer som fanns i kontorshuset när servitutet undertecknades 2006 och gäller inte för planförslagets ökande kontorsplatser.

Påbyggnaden längs Rådmansgatan och Drottninggatan är oförändrad sedan samråd. Stadsbyggnadskontoret visar inte i sitt underlag hur synlig påbyggnaden blir från gården och från bostäderna i föreningens hus. Mot gatan är de mindre synliga eftersom de är indragna från gatan, mot gården är de inte indragna och kommer därför synas mer. De kommer alldeles för nära föreningens byggnad. Synligheten från gatan är också påtaglig och ger påverkan på omgivningen.

Planförslaget möjliggör centrumändamål i gatunivå och på våning 1. Föreningen menar att detta bidrar till otrygghet då möjlighet ges att hyra ut fler lokaler till verksamhet riktad mot allmänheten. Sådan verksamhet som riktas mot gården kan resultera i ljud och bullerstörning samt att obehöriga får tillgång till gården. Detta påverkar även föreningens ansvar för de boendes skydd och säkerhet.

274 och 300 Brf Kungsbacken 9

Styrelsen i föreningen är helt emot planförslaget inklusive dess ändringar. Genomförda ändringar är utan betydelse för deras ställningstagande och de hänvisar till yttrande inlämnat under samrådet.

Uppförande av fler kontor påverkar omgivningen och boende på så negativt sätt att det inte står i rimlig proportion till ändamålet. Nödvändigheten av ombyggnad borde helt rymmas inom befintliga ytor, särskilt med tanke på den nya tidens minskade behov av kontor. Miljöaspekten och kopplingar till klimatförändringar borde beaktas och medföra återhållsamhet med umbärliga utbyggnader.

275 Brf Väderkvarnen 1

Nej till gårdshuset och påbyggnad längs Tegnergatan, Drottninggatan och Rådmansgatan med hänsyn till kulturhistoriskt värde och miljö. Förslagets betydande volymförändring påverkar stadsbilden och kvarteret. Fastighetens kulturhistoriska värde förvanskas. Kritik från flera centrala remissinstanser bortses från.

Nej till gårdshuset och påbyggnad längs Tegnérsgatan, Drottninggatan och Rådmansgatan med hänsyn till främjandet av långsiktigt god hushållning och goda miljöförhållanden. Planförslaget följer inte gällande riktlinjer för hantering av dagvatten och försämrar boendemiljön då luftväxlingen i lägenheterna påverkas. Det behövs ej fler kontor i stadsdelen. Planförslaget följer inte FN:s klimatmål och klimatanpassning i stadsutveckling. Fabege följer inte heller sin egen ambition om hållbarhet.

Nej till gårdshuset och påbyggnad längs Tegnérsgatan, Drottninggatan och Rådmansgatan och 300 cykelplatser under tak på innergård med hänsyn till främjandet av socialt god livsmiljö. Det finns inte plats på gården för 300 cyklar under tak. Faktabaserad barnkonsekvensutredning saknas, istället ges ogrundade påståenden.

Nej till gårdshuset och påbyggnad längs Tegnérgatan, Drottninggatan och Rådmansgatan med hänsyn till främjandet av bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Mål som redovisar vilka värden förslaget genererar saknas i planhandlingen. Begreppet centrumändamål preciseras inte så det är otydligt vad som avses. Föreningen menar att det är olämplig med centrumändamål på plan ett då det påverkar boende mot gården.

Nej till gårdshuset och påbyggnad längs Tegnérgatan, Drottninggatan och Rådmansgatan med hänsyn till miljö kvalitetsnormer, fara för människors hälsa och betydande olägenheter. Befintliga miljö kvalitetsnormer avseende luftkvalitet, buller, vibrationer samt ljusinsläpp har inte beaktas tillräckligt och vissa gränsvärden kommer att överskridas. Detta medför risk för människors hälsa. Förslaget gör intrång på den personliga integriteten och i boendes hemfridszon.

Trafiken riskerar att öka. Stadsbyggnadskontorets påstående som menar motsatsen redovisas utan fakta. Opartiska studier av förslagens påverkan på bostädernas ljuspåverkan och konsekvenser på hälsa saknas. Förslaget minskar grönyta på gården och tillgång till "blå himmel".

Nej till gårdshuset och påbyggnad längs Tegnérgatan, Drottninggatan och Rådmansgatan med hänsyn till otillräckligt skydd mot brand, trafikolyckor och andra olyckshändelser. Servitut formulerat 2006 som hanterar nödutrymning mfl gäller enbart för de förhållanden som rådde då. Nödutrymning för större antal människor måste lösas på annat sätt. Hur detta ska ordnas redovisas ej i planen.

Nej till gårdshuset och påbyggnad längs Tegnérgatan, Drottninggatan och Rådmansgatan med hänsyn informationsbrist, uppenbara felaktigheter och missvisande bilder. Föreningen menar att förslaget innehåller faktafel och gravt missvisande bilder. Föreningen noterar även att information från SBK inte nått ut till samtliga sakägare.

305 Brf Kungsbacken 1

Säger nej till påbyggnad av våningsplan som vetter mot Drottning- och Tegnérgatan, nej till inbyggnad av arkaden mot Drottninggatan (om denna punkt fortsatt är aktuell) samt förtätning genom byggnation av gårdshus

Förtätningen som gör större skada än nytta och bör absolut inte genomföras. Området utgör en unik oas som kommer att påverkas kraftig negativt av den tilltänkta byggnationen.

De tilltänkta högre och större byggkropparna kommer att skugga och skymma området och ger negativ påverkan för de boende i området och de som vistas i området. Även den växtlighet som trafikkontoret placerat på Drottninggatan kommer påverkas.

Inbyggnad av arkad mot Drottninggatan begränsar framkomligheten och utgör säkerhetsrisk för alla. Den tilltänkta byggnationen står i direkt strid med tanken att utveckla en trevlig gågata.

Byggnaden ligger inom Riksintresset för Stockholms Innerstad – Förändra inte stadssiluetten

Stockholms stad ska bevara anrika byggnader och värna om den kulturella stadsbilden. Förslaget går stick i stäv med denna avsikt då den avsedda byggnationen kommer att påverka hela kvarterets karaktär negativt. Den ”nya” 60-talsbyggnaden kommer framhåvas på bekostnad av de gamla.

Det finns många lediga kontorslokaler i Stockholms innerstad. Fler än tidigare jobbar nu också hemifrån. Med detta som bakgrund är det ytterst anmärkningsvärt att godkänna byggnation av ytterligare kontorslokaler. Detta följer inte stadens klimatmål och medför onödig klimatpåverkan. Befintliga lokaler och byggrätter borde istället nyttjas om fler kontorsplatser behövs.

Boende, Drottninggatan 112 (2 st yttranden)

Påpekar att utsända granskningshandlingar adresserats till hennes minderåriga barn.

Har nyligen köpt lägenhet på Drottninggatan och informerades inte om detaljplanens byggplaner då. Den utbyggnad planen föreslår kommer att skymma utsikt och ta bort sol från balkongen.

Byggarbetet under projektets genomförande kommer att störa.

Emotsätter sig byggnationen som kommer att störa samt reducera värdet på hennes bostad.

Ifrågasätter nyttan av att bygga ännu fler kontorsplatser.

Boende, Tegnérkunden 4

Vill inte på några villkor medverka till att nytt kontorshus byggs på gården. Ytorna är för små, barnfamiljer och pensionärer blir lidande och det är integritetskränkande.

Boende, Tegnérkunden 6

Påpekar att gårdshus och takpåbyggnad medför försämrat ljusinsläpp och minskad himmelsvy och hänvisar till kunskapsunderlag från folkhälsomyndigheten om dagsljusets betydelse.

Buller och damm under byggtiden kommer att försämra boendemiljön och ökad gods- och persontrafik över den gemensamma gården kommer att försämra skalskyddet för fastigheten Barnhusväderkvarnen 30. Minskat utrymme försämrar möjligheter till utrymning för räddningstjänsten och barnens lektyor på gården minskas.

Boende, Tegnérkunden 6

Innergården ger idag ljus och luft åt de kringboende samt utgör trygg lekplats för barn och andningshål för vuxna. Nytt gårdshus kommer göra gården mörkare och trängre.

Gårdshus riskerar även få högre belastning när fler personer och verksamheter får access. Det medför spring och oväsen.

Insynen från det tänkta gårdshuset blir omfattande.

Avböjer starkt det framförda förslaget och finner det otidsenligt att förtäta i ett så starkt exploaterat område.

Boende, Tegnérkunden 6

Ser risker med ökad översvämning i Vasastaden som följd av planens genomförande. Ny byggnad på innergården kommer minska avrinningsytan och öka risk för översvämning i samband med skyfall. Hänvisar till prognoser om väntat varmare och blötare klimat.

Påpekar att samtliga fastighetsägare kring gården borde vidta förebyggande åtgärder för att hindra belastning och förorening på avloppssystemet.

En unik kulturhistorisk byggnad förstörs. Med förslaget tillåts byggnadens fasad mot innergården att förändras, detta borde omprövas. Hela den unika fasad mot innergården måste skyddas och ges samma skydd som övriga fasader. Nya digitala tekniker möjliggör för ”virtuell turism” och även innergården kommer att kunna besökas digital. Dess värden är därför lika viktiga som de som syns från gatan.

Barnens miljö försämras då förslaget kommer att ge mer trafik i området som ger ökad osäkerhet och ohälsorisk för förskole- och

skolbarn i området. Trafikmiljön i området är redan idag ohälsosam, farlig och rörig.

Förslaget genererar ökad trafik i området som leder till ohälsa, olyckor och försämrad boendemiljö. Det finns inte utrymme i området för ökad biltrafik. Luft, ljudnivå och trafikmiljön i området upplevs redan idag som dålig.

Stökigare vardag och otrygghet för boende på Tegnérkunden 6. Ett nytt gårdshus befaras medföra ökat flöde av människor, el-sparcyklar, bildar, mopeder, cyklar som gör att det blir otryggare att bo i fastigheten. Fastighetens skalskydd är inte anpassat för ett ökat spring.

Föreslagen takpåbyggnad förändrar kvarterets siluett och horisontlinje och påverkar siktlinjerna från Drottninggatan och Rådmansgatan. Detta förfular och förstör upplevelsen av det ”kulturhistoriska rummet”.

Två boende, Tegnérkunden 6

Den groteskt stora, befintliga byggnadskroppen behöver inte förvärras genom ytterligare påbyggnad. Planförslaget förvärrar för kringliggande fastigheter och den historiska miljön. Kvarteret är redan överexploaterat.

Föreslagen gårdsbyggnad skulle kunna skjutas österut, och delvis inrymmas i den tänkta atriumdelen, så att förhållanden inte förvärras för de kringboende. Noterar att gårdshusets översta plan inte längre är indragna utan att byggnadsvolymen nu är större.

Hänvisar till statistik om överskott på kommersiella lokaler i och menar att planförslaget bidrar till resursslöseri.

Föreslagen gårdsbyggnad stjälar av den gemensamma gårdsytan och inkräktar på integriteten genom insyn och förändrad ljudmiljö.

Boende, Tegnérkunden 4

Planförslaget bygger på bristfälliga utredningar, framför allt är det anmärkningsvärt att planförslaget bygger på antikvariskt underlag som bygger mer på vad som framförts av fastighetsägarens underleverantör än på Stockholms stads egen Kulturförvaltning och Skönhetsrådet.

Planförslaget ignorerar de cirka 150 klagomål som inkommit.

Planförslaget orsakar stor skada i en kulturhistoriskt viktig miljö. Siktlinjerna från Observatorielunden och Tegnérkunden störs genom påbyggnaden; mest allvarligt är att påbyggnaden inkräktar på siktlinjerna mot Strindbergs Blå Torn.

Planförslaget orsakar stora olägenheter för kringboende och barn. Fastigheten har redan idag bullerproblem som sedan 2019 utreds av miljöförvaltningen. Planförslaget skulle orsaka ytterligare problem för kringboende i form av ännu mer buller, regelvidriga ljusförhållanden, försämrat brandskydd för hela kvarteret och inte minst försvunna lektyr för kvarterets barn.

Den så kallade ”butiksdöden” och ökat hemarbete påverkar framtidens lokalbehov. Redan idag används fastighetens gatuplan längs Drottninggatan som kontor – här finns idag inte en enda butik kvar. Även gällande kontorsyta finns ett minskat behov i samhället och utbyggnadens nödvändighet ifrågasätts.

Boende, Tegnérkunden 4

Invänder mot planförslaget och menar att det orsakar stora skador på den kulturhistoriskt viktiga miljön kring Tegnérkunden och Observatorielunden. Den unika och vackra byggnaden måste skyddas, i andra hand återställas i sitt ursprungliga skick. Om den översta våningen behöver byggas om så gör det utan att addera ytterligare våning och utan att höja takhöjden.

Förslaget innebär betydande olägenhet för de kringboende både under byggtiden och efter uppförande. Försämrade ljusförhållanden och påverkan på innergårdens lektyr kommer att orsaka stora olägenheter.

Internethandel och ökande hemarbete ställer frågor om behovet av fler butiks och kontorsytor.

Boende, Tegnérkunden 4

Säger nej till påbyggnaden på huset längs Rådmansgatan, Drottninggatan och Tegnérgatan, nej till det nya gårdshuset, nej till centrumändamål på plan 1 längs Drottninggatan och nej till byggnation av cykelplatser med tak på innergården.

Planförslaget medför förfulning av en känslig historisk stadsmiljö där många människor går. Håller inte med om att förslaget inte påverkar området negativt. Den nya påbyggnaden kommer att påverka omkringsliggande byggnader, siktlinjen mot ”blå tornet” och synas väl från marknivå. Då Drottninggatan ska utvecklas som

gångstråk är det extra viktigt att skydda vyerna från förfulande tillbyggnation.

Noterar att fler remissinstanser har motsatt sig påbyggnaden på taket och finner det anmärkningsvärt att denna kritik inte påverkat planförslaget.

Opartiskheten hos den antikvarie som genomfört den antikvariska undersökningen ifrågasätts, då denna är anställd av samma företag som de arkitekter som har fastighetsägarens uppdrag att rita utbyggnadsförslaget. En oberoende instans borde gjort utredningen.

Med hänvisning till framtagens statistik påpekas att stadsdelen Adolf Fredrik har mycket stor andel kontor per landyta och att det finns mycket tomma kontorsytor i stadsdelen. Utifrån detta ifrågasätts behovet av att uppföra ytterligare kontor i stadsdelen.

Boende, Tegnérkunden 4

Säger nej till påbyggnaden på huset längs Rådmansgatan, Drottninggatan och Tegnérgatan, nej till det nya gårdshuset, nej till centrumändamål på plan 1 längs Drottninggatan och nej till byggnation av cykelplatser med tak på innergården.

Förslaget möjliggör förfulning av historisk stadsmiljö. Med Odenplan som ett allt starkare nav passerar fler och fler människor här. Drottninggatan måste förbli ett attraktivt gångstråk.

Den föreslagna tillbyggnaden är kraftigt förfulande, förstör harmonin i stadsmiljön och bryter av viktiga siktlinjer.

Åsikten delas av ett flertal remissinstanser som också har motsatt sig påbyggnader på taken och gårdsbyggnad med hänsyn till miljö och kulturhistoriska värden. Det är anmärkningsvärt att planen inte har tagit hänsyn till remissinstansernas kritik mot förslaget.

Antikvariens opartiskhet måste starkt ifrågasättas då denne är anställd av samma företag som har Fabeges uppdrag att rita utbyggnadsförslagen. Utredningen är en partsinlaga och inte gjord av en oberoende instans.

Tveksamt behov av ytterligare kontor i stadsdelen Med pandemin och den omfattande nybyggnation av kontor som har skett de senaste åren så är det ovisst även i ett långsiktigt perspektiv om efterfrågan kan motsvara det utbud som redan finns eller är under produktion.

Med högst tveksam nytta för Stockholms utveckling men med garanterat negativa konsekvenser för stadsmiljön måste planförslaget stoppas eller revideras, i synnerhet påbyggnationen men även övriga delar.

Boende, Drottninggatan 112

Motsätter sig planförslaget och menar att förändringen kommer att medföra väsentligt negativ påverkan på familjens boendesituation. Solen kommer att skymmas och minskat ljusinsläpp i bostaden kommer medföra negativ påverkan. Tryggheten kommer att påverkas under den långa byggtiden då trafikskador, inbrott och oljud väntas öka.

Boende, Drottninggatan 112

Motsätter sig byggnationen då den kommer påverka familjens bostad genom att göra den mörkare.

Säger nej till gårdshuset och påbyggnad längs Tegnergatan, Drottninggatan och Rådmansgatan med hänsyn till den kulturhistoriska miljön och dess värde, med hänsyn till frågor om lång siktigt god hushållning och goda miljöförhållanden, främjandet av en socialt god livsmiljö, informationsbrist och felaktigheter och missvisande bilder i planhandlingen, miljökvalitetsnormer och betydande olägenheter samt med hänsyn till otillräckligt skydd mot brand, trafikolyckor och andra olyckshändelser.

Yttrandet motsätter sig även förslaget om 300 cykelplatser med tak på innergården med hänsyn till frågor om socialt god livsmiljö.

Boende, Drottninggatan 114

Instämmer med inlägga från brf. Väderkvarnen 1

Boende, Tegnergatan 45a

Bestrider planerna om ytterligare förvanskning av området för att utöka antalet kontorsplatser och förstöra den K-märkta fastigheten genom en omfattande tillbyggnad. Jag och mitt boende kommer att påverkas av detta.

Två boende, Tegnérslunden 4

Vill peka på de stora nackdelar som ett nytt kontorshus på gården skulle innebära i form av minskad vy och utsikt, förtätad bostadsmiljö, försämrad integritet och ökad insyn då byggnaderna kommer nära, påverkan på befintliga inglasade balkonger och

uppförande av orimligt många cykelparkeringar. Uppmanar till att ta bort förslaget om gårdshuset.

Med hänvisning till artikel om stadens ambition att prioritera öppna, ljusa gårdar där barnfamiljer och seniorer kan leva i lugn, ljus miljö ifrågasätts varför förtätning ska ske på en redan tång yta som denna.

Boende, Drottninggatan 114 B

Avslå förslaget i sin helhet. Det ger oacceptabelt stora, negativa konsekvenser för den omkringliggande bebyggelsen, kulturfastigheter och det omgivande stadsrummet. Nej till gårdsbyggnad, nej till påbyggnad, nej till centrumändamål på våning 1 och nej till omfattande antal nya cykelparkeringar med tak på innergården.

Boende, Drottninggatan 110

Genomförda ändringar i planförslaget efter samråd har ingen betydelse för synpunkterna. Uppförandet av kontor enligt planförslaget påverkar omgivningen på så negativt sätt att det inte står i rimlig proportion till ändamålet.

Det borde vara möjligt att rymma behovet genom ombyggnad av befintliga ytor, särskilt med tanke på tidens minskade behov av kontor. Återhållsamhet borde beaktas med hänsyn till miljöaspekter och klimatförändringar.

Boende, Tegnérkunden 4

Det finns redan i dag en oproportionerligt stor andel kontorsarbetsplatser i stadsdelen och innerstaden samtidigt som behovet av kontor minskar på grund av ändrade arbetssätt.

Stora kulturhistoriska värden i planområdet påverkas genom uppförande av otidsenlig påbyggnad. Skydd för fasaden borde gälla även inom mot gården.

Anmärkningsvärt att antikvarien arbetar för samma byrå som ritat förslaget. Ett utlåtande från en oberoende antikvarie borde krävs.

Bostäder med fönsterpartier mot innergården kommer att få stor försämring av ljusinsläpp och möjligheten till utsikt. Genomförda utredningar om ljus kritiserar och direkta mätningar inne i lägenheterna efterlyses. Stadens bedömning att boende måste acceptera viss försämring av ljusinsläpp är häpnadsväckande.

Uppskattningen om att trafiken inte kommer att öka inom området ifrågasätts. Vad baseras påståendet på? Ökad trafik kommer

påverka redan påverkad luft i området och försvårar möjligheten att uppfylla luftkvalitetsmål.

Beslutet att inte låta planen omfattas av en miljöprovning enligt miljöbalken ifrågasätts.

Ventilationssystem och fläktar inom fastighet Barnhusväderkvarnen bullrar idag på ett sätt som är störande för omgivningen. Klagomålsärendet ligger sedan 2019 hos miljöförvaltningen men ännu har inga åtgärder genomförts. Detta ger upphov till oro kring hur bullersituationen kan komma att öka vid utbyggnad inom området.

Många bostäder kommer drabbas av stora störningar under byggtiden. Detta medför stor påverkan på både boende- och arbetsmiljö. Orimligt att staden inte tar ansvar för detta.

Ett minimikrav är att förslaget om gårdsbyggnad dras in så att dess yttre begränsning inte går utanför den nuvarande byggnaden.

Boende, Tegnérkunden 6

Säger nej till gårdshuset/tillbyggnaden, nej till påbyggnaderna mot Rådmansgatan, Drottninggatan, Tegnergatan, nej till centrumändamål på våning 1 (marknivå med innergården).

Föreslagna ändringar i förslaget gör ingen skillnad. Gårdsbyggnaden har inte längre översta våningen indragen vilket medför att den upplevs större vid granskning än vid samråd.

Förslaget att utöka kontorsyta på bekostnad av försämrad boendemiljö är otidsenligt och inte i linje med FN:s globala miljömål.

Två boende, Drottninggatan 112

Motsätter sig planerna på tillbyggnad och nybyggnad i kvarteret. Påpekar att planhandlingarna innehåller en rad märkliga påståenden, exempelvis har inte lägenheter som redan idag inte uppfyller kraven på ljusstillgång räknats med bland de som inte kommer att uppfylla solljuskraven..

Centrumändamål kan knappats uppfattas som trygghetsskapande om det omfattar restauranger med kvällsliv.

Tillkommande trafik väntas inte öka enligt planhandlingen, men ingen fakta redovisas som grund till detta påstående. Ökad mängd kontorsplatser och ökad centrumaktivitet borde snarare öka trafiken.

Flera remissinstanser är emot planen med hänsyn till miljö och kulturhistoriska värden och boende är emot planen på grund av negativ påverkan på deras boendemiljö. Även stadsbyggnadskontoret tillstår negativa konsekvenser, ändå drivs förslaget vidare, fastän det sannolikt inte kommer behövas mer kontorsplatser framöver.

Boende, Tegnérkunden 4 (tre yttranden)

Gårdshuset medför stor inskränkning på rådande miljö och påverkar de boende negativt. Föreslagen byggnad gör intrång på den personliga integriteten för kringboende och medför oacceptabla konsekvenser för ljus, ljud och kulturella värden.

Det är otydligt i planhandlingen av centrumändamål innebär men det förmodas medföra ytterligare negativ påverkan på gården.

Fabeges lokalbehov borde gå att tillgodose genom att effektivisera nyttjandet av befintliga ytor.

Förslaget med gårdshusets atriumdel provocerar då byggnaden blir stor och avsevärt skymmer befintliga bostäder. Ett gårdshus borde gå att trycka in mot nuvarande fasad. Förslaget har inte tagit tillräcklig hänsyn till rådande miljökvalitetsnormer vad gäller luft, buller, vibrationer och ljusinsläpp.

Påståenden i planhandlingen om att trafiken inte ökar i någon större omfattning vilar inte på fakta. En opartisk ljusstudie inklusive ljusmätning inifrån befintliga lägenheter saknas i underlaget.

Förslaget om 300 parkeringsplatser med tak är ogenomtänkt och omöjligt att genomföra. Det finns inte plats på gården för så många cyklar.

Förslaget bygger på ett förgivettagande om att befintlig port mellan Tegnérkunden 6 och 4 kan användas för de tillkommande kontoren. Sådan möjlighet kommer inte att finnas. Överenskommelse om detta gäller endast för den mängd boende, arbetande och besökare som omfattades då avtalet tecknades.

Planförslaget består av faktafel och medvetet felaktiga bilder som tycks användas för att manipulera boende och politiker. Personer som är att betrakta som sakägare har inte nåtts av information om planärendet varken i samrådet eller granskningen.

Boende, Tegnérkunden 4

Har inte nåtts av underrättelse om granskning.

Sedan 1960-talet har kontorshuset getts utökad byggmöjlighet vid tre tillfällen. Planförslaget ger ytterligare en gång möjlighet för fastighetsägaren att bygga inom kvarteret till nackdel för övriga.

Förslaget gynnar ensidigt en part.

Förslaget ger kraftigt negativa effekter på befintliga kulturella värden.

Att nyttja befintliga ytor på ett smartare och effektivare sätt skulle bidra till hållbar utveckling i linje med FNs klimatmål.

Boende, Tegnérkunden 6

Noterar att förändringar har gjorts sedan samrådet. Känner sig ohörd.

Innergården kommer att förmörkas i lägenheter och på balkonger. Boverkets rekommendationer om solljus avfärdas och det noteras att dagsljuskravet förbisågs vid uppförande av byggnation i tidigare skede.

Ljus från kontorslokalerna stör redan idag de kringboende nattetid. Med utökade kontorslokaler riskerar detta bli ett värre problem. Genomförd dagvattenutredning tycks inte ha tagit hänsyn till stora väntade regnmängder och skyfall. Varför accepterar dagvattenkonsulten att det inte gått att få del av ”utredning vad gäller nuvarande avvattning av innergården”? Fabege bör välja den dyrare varianten av takväxt som tar upp större mängder vatten.

”Butiksdöd” märks redan av på Drottninggatan vilket sannolikt kommer resultera i att fler restauranger etablerar sig istället. Det ger ökade flöden av restauranggäster. Fler människor rör sig redan i området, efter Citybanans tillkomst, detta påverkar säkerheten i området. Skulle brand uppstå är räddningsvägarna begränsade redan idag.

Boende, Tegnérkunden 4

Gårdshuset medför stor inskränkning på rådande miljö och påverkar de boende negativt. Föreslagen byggnad gör intrång på den personliga integriteten för kringboende och medför oacceptabla konsekvenser för ljus, ljud och kulturella värden.

Det är otydligt i planhandlingen av centrumändamål innebär men det förmodas medföra ytterligare negativ påverkan på gården.

Fabeges lokalbehov borde gå att tillgodose genom att effektivisera nyttjandet av befintliga ytor.

Förslaget med gårdshusets atriumdel provocerar då byggnaden blir stor och avsevärt skymmer befintliga bostäder. Ett gårdshus borde gå att trycka in mot nuvarande fasad. Förslaget har inte tagit tillräcklig hänsyn till rådande miljökvalitetsnormer vad gäller luft, buller, vibrationer och ljusinsläpp.

Påståenden i planhandlingen om att trafiken inte ökar i någon större omfattning vilar inte på fakta. En opartisk ljusstudie inklusive ljusmätning inifrån befintliga lägenheter saknas i underlaget.

Förslaget om 300 parkeringsplatser med tak är ogenomtänkt och omöjligt att genomföra. Det finns inte plats på gården för så många cyklar.

Förslaget bygger på ett förgivettagande om att befintlig port mellan Tegnérkunden 6 och 4 kan användas för de tillkommande kontoren. Sådan möjlighet kommer inte att finnas. Överenskommelse om detta gäller endast för den mängd boende, arbetande och besökare som omfattades då avtalet tecknades.

Planförslaget består av faktafel och medvetet felaktiga bilder som tycks användas för att manipulera boende och politiker. Personer som är att betrakta som sakägare har inte nåtts av information om planärendet varken i samrådet eller granskningen.

Två boende, Rådmansgatan 59

Motsätter sig förslaget till detaljplan.

De tilltänkta på- och tillbyggnaderna är till olägenhet för de boende i området. Förslaget innebär att de boende skulle få det sämre på grund av påtagligt ökad insyn. På- och tillbyggnaderna kommer även påverka ljusinsläppet negativt.

Förslaget motverkar de åtgärder som Stockholms stad vidtagit för att stärka framkomligheten, trafiksäkerheten och attraktiviteten för gående längs med Drottninggatan. Enligt stadens byggnadstradition ska bebyggelse längs smalare gator vara lägre än bebyggelse mot bredare gator. Detta för att underlätta dagsljusinsläppet. Drottninggatan är en trång gata en påbyggnad skulle innebära att andra hus i kvarteret inte får in dagsljus i samma utsträckning som idag.

Förslaget kommer att påverka upplevelsen av gaturummet och riskerar att påverka solförhållandena. Förslaget måste ställas mot kulturhistoriska intressen att värna stadsbilden.

Boende, Drottninggatan 114 B

Den K-märkta fastigheten förstör genom att ges annan utformning och andra material. Förändrad taksiluett strider mot områdets karaktär och kommer skymma utsikten. Utsikten från Strindbergsmuseet och Blå Tornet kommer att påverkas. Proportionen ändras mellan fastighetshöjd och gatubredd.

Planerade åtgärder tar inte hänsyn boendeperspektivet, barn, framkomlighet eller miljö. Försämrat ljusinsläpp om man t.ex. bor på Tegnergatan, Drottninggatan och Rådmansgatan, eftersom fastigheten kommer bli högre.

Ökad cirkulation i närmiljön med fler arbetande, ökad trafik, mer in och utpassage från fastigheten. Detta ger ökad otrygghet under byggnationsperioden, givet att många byggarbetsplatser utsätts för intrång och stölder.

Adolf Fredriks församling är en av de kontorstätaste områdena i innerstaden. Att bygga fler kontor är inte en rimlig åtgärd.

Nuvarande lokalhyresgäster och deras etablerade verksamheter kommer att påverkas negativt av ett långdraget och omfattande byggande. Eventuellt nya krogar i bottenplan kan leda till stök och fylla. Försämrad framkomlighet och säkerhet (räddningstjänst, funktionsnedsatta) i.o.m. avsmalnat gatuplan och trottoar försvinner.

Boende Tegnérkunden 4

Projektet kommer få stor negativ påverkan på boende i kvarteret - både ur miljö-, hälso- och ekonomiskt perspektiv. Projektet borde stoppas i sin helhet.

Planförslaget ger anledning till oro för den framtida boendemiljön och tiden då området blir en byggarbetsplats. Om föreslagen plan blir verklighet ger det stora negativa ekonomiska konsekvenser.

Området är lugnt och bostäderna har stora fönster mot innergården för att kunna "ta in" utomhusmiljö i lägenheten, få himmelkontakt samt vistas ute i solljus under åtminstone delar av dagen. Detta försvinner helt om Fabeges planer skulle bli verklighet! Innegården

och rymden var naturligtvis en bidragande faktor i beslutet att köpa bostad i kvarteret.

Det uppfattas som kränkande att denna planering har pågått i flera år utan att vi boende fått någon information om detta.

Centrumändamål på bottenplan mot Drottninggatan blir genomgående mot vår innegård. Detta riskerar att medföra störande ljud och ökar risken för ovälkomna besök på innegården och därmed minskad säkerhet för boende.

Det behövs fler bostäder i området – inte fler restauranger.

Ljuset är redan begränsat i nuvarande läge. Detta innebär en kraftig försämring av boendemiljön och även hälsa. Även luften på innegården kommer att påverkas negativt av att takhöjden ökas. Vindriktningar kommer säkerligen att påverkas, vilket kan ha inverkan på luftningsmöjligheter i våra lägenheter.

Var kommer utsläppet ta vägen på de fläktar som ska flyttas ner i källaren och hur hög blir ljudnivån från dem?’

Adolf Fredriks församling är en av de mest kontorstäta församlingarna i Stockholm. Det behövs inte fler kontor utan fler bostäder

Gårdshuset innebär att den öppna gården försvinner. Att bygga ett stort och högt kontorshus på innegården har en enormt negativ påverkan på miljön. Miljöbalkens miljö kvalitetsnormer beträffande luftkvalitet, buller, vibrationer samt ljusinsläpp kommer att överskridas till följd av planen. Förslaget kommer väsentligen begränsa området för växtlighet och nyplanteringar.

Förslaget gynnar ensidigt en part, utan hänsyn till boende och grannar. I planbeskrivningen finns ingen beskrivning av hur boende skulle påverkas av förslaget.

Gårdsbyggnaden kommer mycket nära befintliga bostäder och medför en oacceptabel insyn vilket innebär en stor negativ påverkan på integritet. Bostäderna störs också av tända lokaler på kvällen och nattetid.

Innegården kommer att konverteras till en stor byggarbetsplats under många år, för att därefter minskas till minimal. I kvarteret finns många familjer med barn. Att ta bort en stor del av gården har en negativ inverkan för barn.

Mycket märklig plan att bygga in en boulebana med glastak, vilket då även drar ut längden på fastigheten.

Ett cykelskjul med tak för ett stort antal cyklar kommer att ta stor del av innergården i anspråk. Var ska dessa placeras när Fabeges yta för innergården minskas med 40 %?

Kan Stockholms stadsbyggnadskontors beslut verkligen fattas på så sätt att man totalt ändrar förutsättningarna för personer som har fattat beslut att köpa sitt boende på Tegnérkunden 4, baserat på den detaljplan som låg fast då, för byggandet av fastigheten?

Det aktuella planförslaget skulle även få stora negativa konsekvenser för den intilliggande bebyggelsen, kulturfastigheter och för hela omgivande stadsdelen.

Nej till inbyggnad av arkaden längs Drottninggatan
Nej till centrumändamål för våning 1 på Drottninggatan
Nej till påbyggnad av våningar längs Tegnérkunden, Drottninggatan och Rådmansgatan
Nej till byggnad av gårdshus
Nej till omfattande antal nya cykelparkeringar med tak på innergården

Boende, Tegnérkunden 4

Inga väsentliga förbättringar har gjorts i förslaget mellan samråd och granskning, snarare tvärtom, trots många och omfattande kritiska yttranden.

Tycker inte att det ska förtätas i innerstaden och speciellt inte i stadsdelen Adolf Fredrik. Ingen bebyggelse ska ske på de små fria gröna markytor som finns kvar även om de är privatägda. Det behövs inte mer kontorsyta i Stockholms innerstad.
Det ska inte heller byggas på befintliga tak, så att det blir ännu mörkare i den redan mörka staden och ge kraftigt försämrade boendemiljö.

Ljuset i lägenheter runt gården kommer att påverkas, integriteten för de boende försämras genom ökad insyn och luftkvaliteten i området kommer försämrats efter ökad trafik.

Fler arbetsplatser behövs ej i innerstaden då det redan råder en obalans med för många arbetsplatser och för få bostäder, fria ytor och grönska.

Med hänsyn till resursanvändning och stadens miljömål är det helt bakvänt att riva befintligt våningsplan och ersätta med ett nytt. Förslaget påverkar dessutom miljö kvalitetsnormer på ett negativt sätt.

Det är praxis i andra verksamheter att alltid göra åtskillnad genom att ge olika firmor uppdrag för att säkerställa oberoende. I detta fall har viktiga utredningsuppdrag gått till samma firma som ritat förslaget. Utredningarna borde göras om.

Illustrationerna i planhandlingen visar förskönande bilder av förslaget. Det saknas också illustration som visar var cykelplatser med tak ska placeras på gården. Fler cykelplatser än de 20 som finns på gården idag är knappt möjliga att tillskapa.

Gårdsbyggnaden omfattar som del av byggnaden ett sk. Atrium – ett mycket oömtänkt förslag som har negativ påverkan på ljus, ljud och hälsosam grönyta för boende i lägenheterna mot gården. En kompromiss som ser till några få kontorsanställdas nöje på bekostnad av boendes miljö.

Centrumändamål i bottenvåning ger inte ökad trygghet, snarare omvänt då ökad aktivitet både på kvällstid och dagtid ger bullerstörningar och risk för objudna gäster och därmed minskad säkerhet för boende.

Förslaget uppger att det saknas underlag om var dagvattenbrunnar finns och även här verkar stadsbyggnadskontoret ta en genväg genom att inte följa stadens riktlinjer för dagvattenhantering. Analys saknas över hur dagvatten ska hanteras på lång sikt.

Inga flaggor bör få placeras på fastigheten, inte någonstans. Det förstärker byggnadens dominans i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande om värdeförändring för bostäder i samrådsredogörelsen presenteras utan källa och utan belägg. Det är inte seriöst. SBK borde förstå att det inte är lika lätt att sälja sin bostad med ett störande bygge utanför fönstret som vid normala marknadsförhållanden.

Boende, Tegnér lunden 4 (två yttranden)

Förvånande att föreslår ett sådant disharmoniskt ingrepp i en tät stadsmiljö. En stor låda som förstör hela innergården och därtill cykelparkering för 300 cyklar under tak.

Det är djupt oroväckande att staden inte tar till sig av ny forskning som visar att klimatförändringar kräver en mer integrerad natur i staden med fler grönytor och träd, ej mer betong. Som en del i att ställa om till ett mer hållbart samhälle måste också nybyggandet ses över. Använd och anpassa befintlig bestånd.

Under 5 års tid kommer människor utsättas för kraftigt byggbuller från tidig morgon till sen kväll. Det är mycket allvarligt
Om detta förslag ändå går igenom bör Fabege betala de boendes hyra under byggtiden och skaffar oss likvärdig ersättningsbostad då fastigheten kommer att vara obeboelig under tiden.

Senare kompletteras yttrandet med följande:

I dagens nummer av Affärsvärlden spår Region Stockholm rejält ökat distansarbete och att framtidens arbete kan komma att ske på distans 2-3 dagar i veckan. Därmed behöver befintliga lokaler anpassas och samnyttjas på nya sätt.

Att i ljuset av detta fatta ett eventuellt beslut om att klämma in en stor kontorsbyggnad inom planområdet jämförs med Hjalmar Mehrs stadsbyggande på 1960-talet.

I Mitt i Vasastan med Norrmalm nr 34 uttalar sig Charlotte Liliegren vid Fabege om att efterfrågan på kontor kommer att vara fortsatt stark samt att det bara finns en vakant lokal vid intervjutillfället. Boende i området har dock noterat att byggnaden de senaste 18 månader varit nedsläckt och utan hyresgäster.

Boende, Tegnérkunden 4

Känner stor förvåning och besvikelse över förslaget. Att gå vidare med byggandet av fler kontorslokaler i staden när antalet tomma lokaler ökar snabbt är mycket märkligt.

Är också besviken och förvånad över att ingen hänsyn tagits till de synpunkter som lämnats över det ursprungliga förslaget. Ett exempelvis borde solstudien uppdaterats och utvecklat sedan det ursprungliga förslaget.

Bifogar en bild tagen från balkong (som illustrerar vy över befintlig byggnad och himlen). Föreställ er hur ljusinsläppet kommer att försämrats liksom naturligtvis vår utsikt.

Boende

Flera tunga remissinstanser och närboende vänder sig starkt emot takpåbyggnaden. Påbyggnaden kommer att ändra fastighetens

proportioner och utformning samt skymma utsikt från bl.a. Observatoriekullen och Strindbergs blå torn.

Det är resursslöseri och en miljöbelastning att bygga något så stort och invasivt, som i dagsläget inte säkert kommer användas. En stor del av kontoren i huset står idag tomma och trenden går mot mer distansarbete. Har ni ens inventerat nyttjandegraden av de befintliga kontorsplatserna i fastigheten?

Anmärkningsvärt att den konsult som tagit fram den byggnadsantikvariska förundersökningen jobbar för det företag som anlåtats för att rita den nya tillbyggnationen. Olämpligt att en så pass jävig person uttalar sig om riksantikvarieintressen. Dessutom visar det sig att den byggnadsantikvariska konsulten ej är certifierad enligt SPBA (Sveriges Praktiserande Byggantikvarier).

Ytterligare jäv kan sägas förekomma då det ritande arkitektföretaget även tagit fram andra utredningar i ärendet (dags- och solljusanalys, byggnadsantikvarisk förundersökning, antikvarisk konsekvensanalys, illustrationsmaterial). Inte i något annat viktigt sammanhang skulle en seriös aktör komma undan med att ha sådana partiska utredningar.

Planförslagets bilder är fortfarande starkt missvisande och visar förskönande beskrivningar och förringar ombyggnationernas omfattning och påverkan. Detta är oärligt.

Förslaget ger mycket påtaglig och negativ påverkan på de kringboende med omfattande byggnationer, inskränkt sol- och dagsljus, minskat gårdsutrymme, försämrad integritet, utöver att man kraftigt förvanskar det unikt designade gamla postbankshuset och förvränger hela kvarterets proportioner.

Det omarbetade förslaget har tagit bort arkaden men i övrigt endast innehåller ytlig fernissa som inte tagit hänsyn till flera tongivande instanser.

Boende, Drottninggatan 112 (två yttranden)

Jag vill ännu en gång å det bestämdaste invända mot planerna på att bygga på och till i kvarteret. Pandemin har förändrat hur människor sköter sina Arbeten och har hunnit skapa en vana.

Stadsbyggnadskontoret borde dra slutsatser av den pågående, supersnabba förändringen av arbetslivet. Det finns redan nu ett överskott på kontor.

Den äldre stenstadens trånga innergård kommer bli ännu mer ljusfattig om Fabegé får bygga upp och ut. Hur kan det vara acceptabelt att minska ljusmängden så som stadsbyggnadskontoret konstaterar och skapa mer mörker i en redan ljusfattig miljö?

Planhandlingen lyfter vikten av att slå vakt om den stenstadens särprägel, historiska karaktär och attraktivitet. Detta är en positiv utveckling jämfört med hur tankegångarna och stadsutbyggnaden gjordes för 50-år sedan när hela kvarter revs för att hysa moderna byggnader. Viktigt därför att vi nu visar respekt för de kvarter som sparades från den tiden.

Byggnadshöjden och taklandskapet har viktiga värden för stadsbilden i området och det är viktigt att säkra siktlinjerna och att Strindbergsmuséets torn är väl synligt. Varför tillåts förslaget att ytterligare understryka skillnaderna i bygghöjd?

I ett läge när hela samhället är i ståt i omvandling på så otroligt många sätt verkar det idiotiskt att ge klartecken till ett kontorsbygge på Drottninggatans smalaste del.

Byggtiden anges bli fem år från det att arbetet påbörjas.

Boende, Drottninggatan 112

Är direkt granne med projektet och anser att bygget förstör områdets karaktär. Stödjer de synpunkter som inkommer från Brf Väderkvarnen.

Boende, Drottninggatan 112

Anser att projektet förstör bostadsområdets karaktär. Det nya bygget passar ej in i de fina gamla kvarteren. Instämmer med de synpunkter som inkommer från Brf Väderkvarnen.

Två boende, Tegnergatan 45.

Tillbyggnad kommer leda till ökad insyn, försämrat ljusinsläpp och sämre utsikt vilket sammanfattat kommer leda till en negativ påverkan för oss och troligen värdet på lägenheten.

Boende, Tegnérsgatan 45

Bifogar bilder från lägenhet på Tegnergatan och utsikten från sjätte våningen, där den nya påbyggnaden kommer att synas. Uppmanar till att avslå byggplanerna med påpekande om att det redan är tillräckligt illa.

Tegnérlunden och de närmaste kvarteren är ett unikt område med speciell karaktär och stort kulturhistoriskt värde. Drottninggatan är också den största turistgatan i Stockholm. Det vore vansinne att sätta igång med nybyggnationer som höjer de avvikande fastigheternas tak och förvränga den ursprungliga taklinjen. Att därtill bygga ett nytt hus på innergården vore en mardröm för de drabbade. Alla här är helt emot dessa byggnationer.

Den ökade trafiken skulle innebära hård belastning på den smala Tegnérgatan och runt om Tegnérlunden.

Boende, Drottninggatan 114a

Påbyggnaden skulle innebära ett kraftigt försämrat ljusinsläpp för boende på Drottninggatan med alla de negativa konsekvenser det innebär. Planen på ett gårdshus medför därutöver att grönområden i city - som det redan råder brist på - skulle gå förlorade. Denna försämring av stadskärnan inte får äga rum.

Kompletterar senare yttrandet med att sända in artikel från Mitt i Vasastan med Norrmalm nr 34 där både boende och Fabège uttalar sig om detaljplanen och planerad byggnation.

Två boende, (två identiska yttranden)

Är mycket förvånad över att staden över huvud taget funderar på att förtäta innerstaden med fler kontor.

Påbyggnaden kommer innebära att boende på Drottninggatan inte ens ser en skymt av blå himmel. Hela gatan och lägenheterna kommer att bli mörkare.

Nya kontorsplatser innebär mycket mer trafik i närområdet med påverkan på boende samt ett flertal skolor och förskolor. Arkaden ser trevlig ut men med tanke på att gågatan är smal är det en stor säkerhetsrisk om alla ska tvingas ut mitt på Drottninggatan.

Under byggtiden kommer kvarteret förvandlas till en byggplats med stora fordon som utgör säkerhetsrisk.

Stadshuset borde prioritera boende, det måste finnas industrimark i ytterområden för uppförande av fler kontor om det behövs.

Två boende, Drottninggatan 114B

Är emot förslaget och särskilt påbyggnad av våningsplan mot Drottning- och Tegnergatan, inbyggnad av arkaden mot Drottninggatan och byggnation av gårdshus.

Förslaget går helt emot staden profilering om bevarande av kultur- och grönområden, en trivsam och säker miljö för boende och stadens besökare samt en minskning av stadens klimatpåverkan.

Kontor borde i första hand uppföras inom de byggrätter som redan godkänts. Hoppas att byggnadsnämnden inte godkänner och genomför ändringen av detaljplanen och att eventuell bygglovsansökan avslås.

Två boende, Tegnérkunden 4

Projektet får alldeles för stora negativa konsekvenser för kringboende och hela omgivningen.

Man har inte tänkt på miljöförhållandena som blir ju mer och mer viktiga. Behövs det så många kontorslokaler, är det nödvändigt att bygga nytt? Förslaget i sin helhet bör avslås.

Boende, Tegnerkunden 4

Säger nej till att bygga ett högre kontorshus och förstöra innergården. Gården är redan skuggig och himlen kommer knappt att synas om byggnaden blir högre.

På gården bukar barn leka och ha picknick. Om gården byggs försvinner stor del av ytan och kvar blir steniga gångar. Vill ha kvar gården som lekyta.

Oroar sig för buller från kontorshuset som kan komma att störa. Särskilt i sovrum.

Freys förvaltning, Rådmansgatan 67

Säger nej till nytt gårdshus/tillbyggnad sex våningar, nej till påbyggnaderna på byggnaderna längs Rådmansgatan, Drottninggatan och Tegnérgatan.

Det befintliga servitut som möjliggör passage in på gården från Tegnérkunden omnämns inte i planhandlingarna. Servitutet gäller nödutrymning för det antalet personer som vistades mot gården då servitutet tecknades. Nyttillkomna personer i gårdshus och påbyggnad omfattas inte. Utlåtande om räddningsvägar i planhandlingen säger att passagen via grinden kan nyttjas. Men utan att nämna servitutet.

Bedriver verksamhet och är oroad över att buller under en längre tid kan störa verksamheten. Bygget ska pågå i 5 år. Det kommer

påverka oss otroligt mycket. Riskerar att få mindre intäkter och därmed lida ekonomisk skada.

Två boende, Tegnérkunden 6

Säger nej till gårdshus/tillbyggnad i sex våningar, säger nej till påbyggnader på byggnaderna längs Rådmansgatan, Drottninggatan och Tegnérgatan samt nej till centrumändamål på våning 1, som är i marknivå med innergården.

Förslaget innebär försämrat ljusinsläpp och sämre utsikt. Insyn rakt in i våra sovrum. Förslaget är märkligt då det nuförtiden verkar finnas ett minskat behov av kontor centralt.

Boende, Teknologgatan 8

Bestrider samtliga delar av detaljplanen.

Ifrågasätter varför boende på Teknologgatan inte blivit kallade till samråd trots att den förslagna nybyggnationen kommer ha negativ påverkan på livssituation och hälsa även för dem.

Frågar hur handikappade som har parkering i garaget kommer ha access under byggtiden samt hur säkerheten vid brand kan garanteras.

Boende, Tegnérkunden 4

Detaljplanen är undermåligt genomförd och bestämmelser som använts saknar lagstöd eller är otydliga. Den bör avvisas i dess helhet.

Planen innehåller faktafel och motstridiga uppgifter, den påverkar de boende hälsomässigt, säkerhetsmässigt och ekonomiskt och planprocessen har inte beaktats till fullo. Planen saknar information och gestaltningar som bör ingå i en detaljplan och de gestaltningar och utredningar som ingår i detaljplanen är inadekvata, undermåliga och i vissa fall felaktiga/vilseledande. Förslaget gör flertalet avsteg från regelverk i Plan och Bygglagen (PBL), Plan- och byggförordningen (PBF) samt Miljöbalken (MB).

Detaljplanen tar ej hänsyn till att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet och inte riskerar olyckor enligt PBL och PBF då dessa säger att byggnadsverk inte får medföra oacceptabel risk för människors hälsa. Planförslaget negligerar de stora störningar som väntas när det gäller risk, buller, ljusstörning och störning under byggtid.

Byggtiden väntas vara fem år vilket medför enorma störningar för de boende under lång tid. Gårdar, fönster och balkonger kommer ej att gå att nyttja och säkerheten minskar.

Redan idag finns klagomål på buller från befintliga ventilationssystem.

Även ljusinsläpp i befintliga lägenheter kommer påverkas kraftigt. De solljus- och dagsljusstudier som tagits fram under planarbetet är ej rättvisande.

De illustrationer som används i planhandlingen är missvisande och viktiga gestaltningar saknas. Illustrationerna misstänks ha felaktig skala och vilseleda genom att vara inkompleta eller på annat vis felaktiga. Även angivna höjdmått är vilseledande.

Planhandlingen redovisar inte tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga konsekvenser som drabbar kringboende och alla de som lämnat synpunkter. Kringboende drabbas av förlust av utsikt och stor ekonomisk förlust. Hur ska boende i området kunna sälja sina lägenheter under en 5årig byggnation? Även en konsekvensanalys för närmiljö, boende- och barn saknas i detaljplanen.

En analys av behovet av kontor för denna plats saknas. Förändringar i arbetslivet och minskad efterfrågan på kontorsplatser förbises.

Planen följer inte plan och bygglagens allmänna råd om förbud mot förvanskning. Planerad påbyggnad förvanskar inte bara byggnadens men även Drottninggatans utmärkande drag.

Detaljplanen avviker till från översiktsplanen genom att detaljplanen avser Vasastaden men grundar sig på översiktsplanen för citykvarteren. Denna avvikelse har inte beaktats eller motiverats.

Underlaget gällande kulturvärden i detaljplanen uppfattas ej som objektivt. Det byggnadsantikvarier som genomfört den antikvariska undersökningen är anställda på samma företag som de arkitekter som ritat Fabeges förslag.

De personer som genomfört den byggnadsantikvariska undersökningen var ej certifierade enligt boverkets föreskrift BFS i samband med den första och betydande antikvariska utredningen. De har retroaktivt/senare sökt certifiering. Detta är inte ok.

Brandskyddet kommer ej vara tillfyllest om detaljplanen genomförs. Uttalande gällande brandskydd vilar helt på att det skall finnas access till innergården via grind som finns mellan Tegnérkunden 4 och Tegnérkunden 6. Denna grind och entré är inte Fabeges att ha bestämmanderätt över. Hur kan brandsäkerheten garanteras om de övriga föreningarna stänger igen och ”bygger för” denna access? Har certifierade sakkunniga verkligen utfört denna utredning? Har den som genomfört utredningen haft kännedom om grindens rättmätige ”ägare”?

Yttrandet listar ett antal rättsfall där detaljplaner hanterats. Ett fall gäller kv Adlern Mindre där frågor om höjd på gårdsbjälklag hanterades. Övriga är från andra kommuner och omfattar diskussion om vad som räknas som betydande olägenhet.

Planen tar inte hänsyn till riksintresse för kulturmiljö.

Adolf Fredriks församling är en av stadens och landets mest kontorstäta områden, varför ytterligare kontor inte behövs.

Planen tillåter ändringar inom ett kulturhistoriskt unikt område och möjliggör en påverkan på K-märkt byggnad, taklandskapet och stadssiluetten. Man kan ej därmed hävda att ”planförslaget bidrar till ett långsiktigt bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen”. Staden borde istället återställa den K-märkta fastigheten och varsamt restaurera fastigheten på ett hållbart sätt.

Är det stadens och rikets uppgift att upprätta en detaljplan för att en fastighetsförvaltare (i detta fall Fabegé) genom förvanskning av rikets kulturarv skall kunna uppnå ”välfungerande interna kommunikationer i befintliga kontorslokaler”?

Förslaget innebär en markant påverkan på stadens silhuett, inbyggnad av en av stadens få arkader och uppförandet av en stor ny fastighet på en gemensam innergård. Det kan inte sägas ”minska negativ påverkan på stadsmiljön, samt på den befintliga byggnaden inom planområdet”?

Den nya påbyggnaden som består av två nya våningsplan avviker markant i dess utformning och utseende och kommer stå i bjärt kontrast i relation till befintlig ursprunglig byggnation och höja sig markant mot omgivande kvarter. De icke-skalenliga och förvanskande illustrationerna på tilltänkt påbyggnation är vilseledande och förskönar.

Orimligt att samtliga delar och ingrepp som planeras i fastigheten är just de områden som ej omges av skyddsbestämmelser, exempelvis

att all påbyggnad ovan 39 meter frántas varsamhetsbestämmelser, dvs att all projektering kan genomföras fritt utan hänsyn till varsamhetsbestämmelser ovan denna nivå.

Planområdet tillhör Vasastaden 3.1 och ej vare sig City eller Norrmalm enligt den aktuella översiktsplanen för Stockholms Stad och projekteringar av området bör i första hand grunda sig på Vasastadens översiktsplan. (i yttrandet bifogas en karta ur översiktsplanen, s.33 som visar områdesindelning).

Den orimligt höga påbyggnaden och de fyra stora hissanläggningarna kan inte sägas förhålla sig varken ”medvetet eller hänsynsfullt till omgivningen”.

Höjdangivelser är fortfarande mycket summariskt beskrivna. De gestaltningar som genomförts av påbyggnaden och gårdshuset är mycket bristfälliga och en del av illustrationerna närmast felaktiga.

Boendeperspektivet saknas så gott som helt i detaljplanen. Detaljplanen tar ej hänsyn till att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet.

Ljusförhållandena påverkas mycket och den inglasade boulebanan med dess stora reflekterande glaspartier kommer orsaka störande bländning. Redan idag medför fastighetens ventilationsbuller och skarpa ljus från kontorslandskapet nattetid störningar för kringboende. Detta kommer förvärras med ytterligare påbyggnad.

De studier solstudier som gjorts är undermåliga då endast en tolkning av hur ljuset ändras efter den tilltänkta byggnaden. Den visar inte boende kommer påverkas av påbyggnaden som direkt stänger för mitt dagsljus, utsikt och luftutbyte men som istället bidrar till påtaglig insyn. Konsulten som tagit fram solstudien är jävig då de kommer från samma företag som de arkitekter som tagit fram Fabeges förslag.

Centrumverksamhet i två plan innebär risk för att krog/café/hotell och restauranggäster kommer se rakt in i lägenheter. Detta är helt orimligt och inte bara en fråga om integritet utan är även en säkerhetsfråga.

Som boende valde jag med stor omsorg att bosätta mig i mina kvarter i p.g.a. områdets särprägel med många K-märkta hus och fina innergårdar. Jag försäkrade mig om att denna utsikt skulle ha låg sannolikhet att försvinna då visste att Fabegéhuset och omgivande hus var K-märkta. Mitt boende är mitt livs viktigaste investering, den investeringen minskar drastiskt i värde både

monetärt men även livskvalitetsmässigt med den tilltänkta påbyggnaden och förhöjningen av taknivåerna.

Givetvis förstår jag att man som innerstadsbo får förvänta sig viss förtätning av området, men nog får det finnas gränser för vilka ytor som offras i en K-märkt fastighet till förmån för kontor.

Den centrumverksamhet som planeras i två av byggnadens våningar och som kan de facto kan utgöras restaurang, bar, café, krog eller hotellverksamhet, kommer markant påverka boende i vår fastighet mycket negativt på ett betydande och bestående sätt. Centrumverksamhetens två plan kommer att ha insyn till våra lägenheter och privatliv.

Gårdshuset som planeras, planeras på en delad gård som nyttjas av flera fastigheter och innebär en betydande inskränkning av ytan med påverkan på barns lek och annan utevistelse.

Vidare finns ej god access för räddningstjänst och sjukvårdspersonal att ta sig in på den gemensamma gården, varför den allmänna säkerhetsaspekten inte kan garanteras på bästa möjliga sätt. Att hävda att så stora lokaler enbart skall nås/utrymmas via Drottninggatan är inte lämpligt. brandskyddet och säkerhetsaspekten inte på en acceptabel nivå, varför jag menar att de planerade ändringarna ej bör genomföras.

Brf Vegalotten (Rådmansgatan 70B och Teknologgatan 8b/c) har erhållit information angående detaljplanen eller inbjudan till samråd. De berörs av detaljplanen då de angränsar direkt till planområdet och kommer kunna beröras av störningar från såväl byggprocessen på kort sikt och centrumverksamheten på lång sikt. Varför får de ej vara del av samrådsförfarandet?

Jag ifrågasätter starkt varför de delar av byggnaden som ni planerar att bygga till, riva ned och bygga på (+39 meter) ej skall ingå i varsamhetsbestämmelserna. På vilka grunder har detta beslut fattats?

Vidare vill jag påminna om att fastigheten tidigare genomgått påbyggnader och genomgått flertalet ingrepp och redan medverkat till en skalförskjutning i kvarteret. Påbyggnad av fastigheten kommer förändra upplevelsen av det offentliga rummet när ljus- och vindförhållanden, proportioner mellan gatubredd och hushöjd kommer att påverkas negativt.

Drottninggatan är en gågata, men p.g.a. dess närhet till Rådmansgatan och Tegnergatan, är det trots allt en hel del trafik på

denna gata och med den nya detaljplanen så kommer gatan försämrad tillgänglighet för rörelsehindrade, barnvagnar, rollatorer, räddningstjänsten mm.

Det som i planhandlingen anges som kvarterets karaktärsdrag går förlorade med förslaget. Vyer och siktlinjer förloras, de avläsbara årsringarna förändras, stadssiluetten förstörs. Byggnadens volymuppdelning i en lågdel och en högdel ändras till en kompakt högdel.

Förslaget gör anspråk på den gemensamma gården.

Två boende (2 likadana yttranden), Tegnérunden 4
Säger nej till nytt gårdshus/tillbyggnad i sex våningar, nej till påbyggnaderna på byggnaderna längs Rådmansgatan/Drottninggatan och nej till centrumändamål på våning 1 (i marknivå med innergården).

Efter samrådet mottog stadsbyggnadskontoret cirka 150 yttranden. Flertalet har inte fått någon återkoppling på dessa. Inga väsentliga förbättringar finns heller i det nya förslaget.

Alla undersökningar och trender pekar mot att det inte behövs fler kontorslokaler i området. Tycker SBK det är rimligt att den framtida stadsbilden enbart anpassas efter spekulativa företagsmiljöer utan att ta hänsyn till boende i området? Att utnyttja redan befintliga lokaler vore den mest miljömedvetna lösningen.

Bilderna planförslaget är missvisande, leker med dimensioner och vinklar och förskönar beskrivningen byggnadsplanerna. Korrekt underlag efterfrågas.

I planen står att 300 cykelplatser med tak ska ordnas. Var ska dessa placeras?

Luftkvalitetsutredning visar inte något resultat från ett boendeperspektiv från den innergård där gårdshus/tillbyggnad ska uppföras.

Boendemiljön påverkas negativt på flera sätt. Gården kommer att kraftigt försämrats och inte vara användbar under byggnationsperioden. Kalas och lek för barnen i huset kommer upphöra.

Ingen hänsyn tas till boende inom kvarteret. Grönska, miljö och framkomlighet kommer påverkas. Ljusinsläpp och luftkvalitet blir sämre. Balkonger kommer inte kunna nyttjas under byggnationen.

Utöver ovan nämnda kommer det här förslaget även innebära ökad trafik, ökad otrygghet i samband med byggnation och försämrad framkomlighet.

Boende, Tegnérkunden 4

Säger nej till påbyggnad av befintliga huskroppar mot Rådmansgatan, Drottninggatan samt Tegnergatan, nej till nytt gårdshus på innergården.

Har inga större invändningar gällande inglasning av arkaden på Drottninggatan men ifall detta på något sätt är kopplat till punkt 1 och 2 ovan sa motsätter jag mig även detta förslag.

Plan 1 som är på marknivå för den gemensamma gården bör inte godkännas för centrumändamål utan ska bevaras som kontor för att så lite som möjligt påverka övriga fastigheter i området.

Höjden på existerande byggnader ska inte få öka då det kommer att påverka min lägenhet betydligt när det gäller sol, ljusinsläpp och himmelsljuset.

Förutom en försämring av boendekvalitet så kommer detta även att leda till betydande negativ ekonomisk förlust genom försämring av värdet på lägenheterna. Jag förväntar mig att ekonomisk ersättning diskuteras före eventuellt beslut om denna plan.

Är positiv till flytten av ventilationen från taket på fastigheten till dess källare. Denna övergång till ett moderniserat system borde gå att göra genomföra utan ökade arealer. Sådana krav borde staden ställa ändå för förbättringar ur hållbarhetsperspektiv.

Svårt att föreställa sig att en bostadsrättsförening i Stockholm med liknande gårdssituation skulle få rätten på att inkräkta på de gemensamma ytorna på detta sätt. Varför ska ett kommersiellt fastighetsbolag skulle få större rätt än föreningar runt om i staden.

Cirka 40 % av Barnhusväderkvarnen 36:s gårdsyta försvinner när gårdsbyggnaden uppförs. Det är en väsentlig andel.

Redan idag är huskropparna byggda väldigt tätt i förhållande till varandra och en försämrad situation uppstår för de åtta lägenheter som påverkas direkt.

Det nämns inget i planbeskrivningen om de boende och många familjer som regelbundet använder den gemensamma gården. Att ta bort 40 % av Fabeges yta är mycket negativt för boende.

Behåll plan 1 för kontor som det är idag, då behövs det inte heller att byggas ut mer kontorsytor. Centrumändamål är löst beskrivet men väntas medföra problem i framtiden när det gäller säkerhet, besvär av ljud och buller etc.

I samband med att Fabege (tidigare Whilborgs) fick rätt att bygga bostadsrättsfastigheten på Tegnérslunden 4 flyttades deras byggrätt till mitten på deras fastighet på Drottninggatan och där byggdes då "höghuset" på mitten av fastigheten. Fabege har därmed redan maximerat utnyttjandegraden av deras fastighet och någon ytterligare ökning av fastighetens storlek borde inte godkännas.

Boende, Drottninggatan 112A

Planförslagets medför negativ påverkan på livskvalité och värdet på befintliga bostäder och därmed den allmänna ekonomiska situationen.

Bygganden på Barnhusväderkvarnen 36 är en av de högsta i området och Drottninggatan är smal. Redan idag hindras solljus från att nå in i lägenheterna. Den nya påbyggnaden kommer ytterligare försämra situationen.

Påbyggnaden väntas uppföras med stora fönster och påverka insyn i lägenheterna på motsatt sida av Drottninggatan.

Under byggtiden kommer boende på utsättas för ökat buller och föroreningar med påverkan på hälsa och välmående. Detta medför särskild påverkan under pandemi då många spenderar mer tid än vanligt hemma.

Behövs verkligen fler kontor?

Förslaget överför finansiella värden från bostadsrättsinnehavare, vars bostäder minskar i värde, till Fabege.

Boende, Tegnergatan 45

Meddelar att synpunkter inskickade 2020-02-21 fortfarande är giltiga, att inget svar från Stadsbyggnadskontoret har inkommit samt att information kring detta steg i processen erhållits genom annan kanal. Anför att detta är i strid med gällande regelverk. Hur har detta kunnat ske?

Stödjer det ställningstagande som insänts av brf Väderkvarnen och säger nej till gårdshuset, nej till påbyggnad längs Tegnergatan, Drottninggatan och Rådmansgatan och nej till centrumändamål för våning 1 på Drottninggatan.

Planförslaget innebär en betydande volymförändring som påverkar byggnadens proportioner och förvanskar stadsbilden och dess kulturhistoriska värde och miljön.

Gårdshus med ingrepp på fasaden förstör fastighetens höga arkitektoniska värde och ger en ovarsam förvanskning av området.

Väsentlig kritik från centrala remissinstanser bortses ifrån.

Planförslaget följer inte riktlinjer för hantering av dagvatten.

Planförslaget försämrar boendemiljön med sämre luftväxling och ljusinsläpp till följd av påbyggnader och gårdshus.

Planförslaget innehåller ingen faktabaserad barnkonsekvensutredning.

Planförslaget är undermåligt i sitt beaktande av befintliga miljökvalitetsnormer beträffande luftkvalitet, buller, vibrationer och ljusinsläpp som kommer att överskridas. Gränsvärden fastlagda av riksdagen överskrids redan.

Ljusstudien och solstudien innehåller fel, är förskönande och saknar konsekvensbeskrivningar för berörda ägare av lägenheter och kontor. Det föreligger jäv mellan utföraren av studien och Fabege och borde inte vara del av plan dokumentationen. Studien skall göras om av opartisk utförare

Gällande servitut avseende nödutrymning etcetera avser endast de omständigheter som gällde vid avtalets skrivande. Det innefattar inte den nu föreslagna volymökningen.

Planförslaget innehåller fortfarande ett flertal faktafel och gravt missvisande bilder för att försköna beskrivningen.

Det är inte tillräckligt utrett hur ett utökande av kontorsarbetsplatser skall hanteras och anpassas så att trängsel, störningar och trafiksituationen inte ökar. Framkomlighet med avseende på säkerhet och trygghet är inte tillräckligt belyst.

Med hänvisning till artikel i DN meddelas att renoveringen av Klaratunneln och andra trafikprojekt i staden, kommer påverka

trafikkapaciteten i innerstaden. Bland annat nämns en dubbelriktning av Tegnérgatan för att hantera de ökande trafikflödena under denna period. Ett så stort ombyggnadsprojekt måste genomföras så att boendemiljö, arbetsmiljö och stadsmiljö bibehålls under tiden. Hur detta ska lösas är inte beskrivet i den föreslagna planen.

Det noteras också att information från stadsbyggnadskontoret om ändring av detaljplanen inte gått ut till samtliga sakägare. Till stor förvåning gäller detta även den nu initierade underrättelsen om granskning 2021.

Planförslaget sägs bidra till ett långsiktigt bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Detta påstående underbyggs inte.

I plandokumentet finns inte angivet hur tekniska installationer skall begränsas i höjd och utseende. Ej heller beskrivs dess påverkan vad gäller buller etc.

Arkaden sägs byggas in för att "utveckla bottenvåningen för mer funktionellt utåtriktad verksamhet som ett led i att utveckla gatans funktion till gågata." Gågatans karaktär snarare försämras när man beaktar framkomlighet för service funktioner och räddningstjänst. Vidare står inte detta stora ingrepp i byggnadens karaktär och K-märkning i proportion till de eventuella (ej påvisade) förbättringar och vinster.

Buller beskrivs endast i relation till transport och buller. Inget nämns om buller som avser trängsel, kommers, fläktar osv och hur det påverkar boendemiljön när lokaler och antalet arbetsplatser utökas.

Fastighet Vingråen 34 är felaktigt återgetts på samtliga bilder och visas som en låg byggnad men är i själva verket är en av de högsta i området och påverkar därmed skuggbilden väsentligt.

Boende, Tegnérlunden 6

Vill uttrycka sitt motstånd mot planerna.

De ändringar som gjorts i handlingarna efter första förslaget är försumbara.

Uppförande av gårdshuset kommer att påverka gården mycket negativt. Redan idag är det endast en liten yta som har solljus, framför allt under den mörka årstiden. Även påbyggnaden kommer att minska dagsljuset.

Är pensionär och tillbringar stora delar av dagen hemma. Att kunna se himlen och få solljus genom fönstren är viktigt.

Det atrium som planeras är endast till för att tillgodose Fabeges behov och inte de boende.

Det kommer att bli en trygghetsförsämring för boende med centrumändamål på våning ett då det är i marknivå mot innergården.

Boende, BRF-Kungsbacken 9

Är helt emot planförslaget.

De ändringar som gjorts i handlingen sedan samrådet är helt utan betydelse för ställningstagandet.

Att bygga kontor påverkar omgivningen och boende på ett så negativt sätt att det inte står i rimlig proportion till ändamålet.

Ombyggnation borde vara möjlig inom befintliga ytor, särskilt med tanke på den nya tidens minskade behov av kontor.

Viktigt att beakta miljöaspekten och koppling till klimatförändringar. Återhållsamhet borde beaktas.

Boende, Drottninggatan 112

Är emot de planerade ändringarna. Bor nära planområdet i en lägenhet som kommer att vara en av många som förlorar i värde om planen går igenom.

Befintlig byggnad på Barnhusväderkvarnen 36 är redan en av de största i området och skuggar många av byggnaderna omkring och hindrar ljus att komma in i lägenheterna. Att ytterligare höja dem flera våningar kommer förvärra detta problem. Därutöver kommer buller och föroreningar att påverka oss i närheten under byggtiden.

Ett godkännande av detaljplanens förslag ökar den ekonomiska vinsten för Fabege på bekostnad av bostadsrättsinnehavare i omgivningen. Stadsbyggnadskontoret bör se förslaget som en förflyttning av ekonomiskt värde snarare än en investering i city.

Boende. Drottninggatan 112

Emotsätter sig den planerade påbyggnaden på taket som kommer medföra försämrade ljusförhållanden. Lägenheten kommer bli

mörkare då den planerade tillbyggnaden kommer höja taksiluetten och förta solljuset mer än den redan gör. Dessutom kommer innergården få försämrade ljusförhållanden.

Emotsätter mig planerna på att bygga ett nytt gårdshus för kontor. Det är inte önskvärt med fler kontor i området. Fler kontor medför ökad trafik med trängsel, ökat buller och försämrad luftkvalité som följd.

Emotsätter sig ombyggnaden av arkadgången utmed Drottninggatan för centrumändamål. Arkadgången kommer medföra ökad trängsel på Drottninggatan och ökad risk för olyckor.

Boende, Drottninggatan 114 (två yttranden)

Vi vill inte ha fler gråa stora hus och de gråa hus vi har vill vi inte att de ska bli större.

Inbyggnad av arkad mot Drottninggatan begränsar det Offentliga rummet och försämrar framkomligheten för räddningstjänsten.

Förslaget går emot stadens klimatmål då nya kontorslokaler ger onödig klimatpåverkan. Det finns 500 000 kvm lediga kontorslokaler i Stockholms innerstad

Vi har sett att Fabege de senaste åren haft ett flertal vakanser i fastigheten. Med detta som bakgrund är det anmärkningsvärt om Staden godkänner byggnation av ytterligare kontorslokaler i detta redan kontorstäta område. Be i stället Fabege utnyttja och hyra ut befintliga lokaler till mer ändamålsenliga kontor. Vänta också in effekterna av Corona-pandemins och internet-handelns påverkan för att framtida behov av centrumbyggnader.

Den antikvariska utredningen och dags- och solljusutredningen ifrågasätts.

Det är inte ok att ett enskilt företag ökar sitt fastighetsvärde samtidigt som bostadsägarna runt omkring tappar fastighetsvärde. Fortsätter ni att ge tillåtelse för detta kommer staden att förlora otroligt mycket pengar.

Folkvalda politiker, måste ta ett större ansvar för hur staden kommer att se ut idag men även om 50 år.

Frågar vem som slutligen godkänner planförslaget.

Är förvånad över att medlemmarna byggnadsnämnden överväger att godkänna förslaget som går helt emot den profilering staden och dess politiska partier tidigare kommunicerat, nämligen: bevarande av kultur och grönområden, en trivsamt och säker miljö för de boende och stadens besökare samt en minskning av stadens klimatpåverkan.

Boende, Drottninggatan 114

Inga fler gråa stora hus och de gråa hus vi har vill vi inte att de ska bli större.

Det är farligt att få in onödig byggtrafik där barn leker och går till skolan. Inte heller bra att bygga in trottoarerna, det blir för trångt. Förstör inte den trevliga gågatan.

Det finns massor av tomma lokaler som kan byggas om till kontor.

Det är bättre för klimatet, hållbarheten och Stockholmarna.

Godkänn inte ombyggnationen.

Boende, Teknologgatan 8 (två identiska yttranden)

Bor i grannfastighet som gränsar till planområdet men har ej personligen blivit kallad till samrådsförfarandet.

Motsätter sig detaljplanen på grund av:

Betydande olägenhet för hälsan gällande ljus, ljud och buller.

Intrång på k-märkt fastighet.

Påtaglig störande byggnation.

Minskad sikt från mitt boende och därmed sämre ekonomi

Handikappade får mindre möjlighet till att parkera i området pga byggnationen under 5 års tid.

Ökad risk för vattenföroreningar då gamla kemtvätten huserat i fastigheten.

Stadsbyggnadskontorets utredningar är inte kompletta.

Vissa illustrationer är otydliga och inkompletta och svåra att förstå.

Hur ska boende och deras säkerhet kunna garanteras avseende brandfara om bygget ska ta så lång tid?

Risk för att påföra skada på underliggande bansystem i marken.

Ej tillräcklig hänsyn till boendes och områdets synpunkter.

Mer kontor behövs inte i detta område. Nyttan av fler kontor måste vägas mot områdets historiska kulturvärde, människors liv, hälsa och välbefinnande.

Boende

Detaljplanen är farlig för barn som bor där. Var ska man leka, vara med kompisar och cykla när gården försvinner?

Mitt rum kommer bli mörkt. Jag kommer inte kunna se himlen. Utan bara en mörk vägg framför mitt rum.

Jag kommer inte kunna sova eller ha öppet fönster under byggtiden på grund av oljud, damm och smuts. Vart ska jag ta vägen?

Boende Tegnérgatan 45

Området har stort kulturhistoriskt värde och skulle kraftigt förvanskas genom att höja taklinjen med en nybyggnation.

Husen invid Tegnérkunden är placerade högt över staden med en arkitektonisk genomtänkt plan. Med detta förslag kommer man frångå den planen och bygga nytt och modernt på en av Stockholms högsta punkter, mycket anmärkningsvärt.

Behovet av kontorsytor framöver har kraftigt förändras i och med coronapandemin. Det behövs inte mer kontorsyta.

Norra delen av Drottninggatan är redan trång och husen mittemot kommer få försämrat ljusinsläpp.

Trafiken runt våra kvarter har kraftigt ökat. Med denna förtätning riskerar det bli ännu hårdare belastat. Redan nu är vårt tidigare lugna område hårt belastat av tex alltför många nyetablerade restauranger, med högljudd musik/klubbinriktning och taxibilar. De senaste åren har stöket från Sveavägen letat sig upp hit.

Drabbas inte personligen av ett nytt gårdshus men vet att gården är trång som den är och att utbyggnaden skulle innebära stor negativ påverkan på ljusinsläpp för de boende där.
Motsäger sig planerna helt.

Tre boende (tre identiska yttranden)

Förslaget bör avslås i sin helhet.

Planförslaget skulle få oacceptabelt stora negativa konsekvenser för den intilliggande bebyggelsen, kulturfastigheter och för hela omgivande stadsrummet.

Säger därför nej till gårdshuset, nej till påbyggnad längs Tegnérsgatan, Drottninggatan och Rådmansgatan, nej till centrumändamål för våning 1 på Drottninggatan och nej till omfattande antal nya cykelparkeringar med tak på innergården.

Boende, Drottninggatan 112A

Vill invända mot påbyggnadsplanerna då de skulle påverka ljusinsläppet i familjens lägenhet drastiskt. Detta kan dessutom leda till att lägenheten minskar i värde.

Boende, Tegnérslunden 6

Vill inte att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplanen.

Tryggheten i boendemiljön försämras på ett oacceptabelt sätt. Cykelparkeringar på innergården och centrumändamål på vån 1 mot Drottninggatan ökar tillgängligheten till gården för obehöriga.

Innergårdens minskade yta ger en betydligt sämre boendemiljö. Det blir mer instängt och mörkare när en stor del av vyn mot himlen, och ljuset försvinner.

Det blir mindre plats för grönska och fria ytor. Det gör huset och kvarteret mindre attraktivt för barnfamiljer, bidrar till ökad ålders-segregering och minskar värdet av lägenheten.

Tryggheten påverkas negativt av att framkomligheten för Räddningstjänsten försämras och evakuering av huset försvåras.

I händelse av skyfall minskar ytan för avrinning av vatten med större risk för översvämning i källare och garage.

Boende, Drottninggatan 114

Bygg inte fler gråa stora hus och de gråa hus som finns ska inte få bli större.

Snart kommer vi inte se den fina blåa himlen längre. Jag går i 2b, och går själv till skolan och gillar inte stora farliga lastbilar. Förstör inte den nya fina gågatan. Det gillar vi inte i min familj.

Vi pratar mycket om klimatet och hållbarheten i skolan. Att bygga nytt när man kan bygga om eller inte behöver bygga är inte så klimatsmart och miljövänligt. Det finns andra lokaler i Vasataden att bygga om till kontor.

Vi i skolan kan hjälpa er politiker att göra en rittävling om ni behöver flera bra förslag. Godkänn inte ombyggnationen.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

Stadsbyggnadskontoret tillgodoser inte dem som önskar att:

- föreslagen gårdsbyggnad utgår
- föreslagen påbyggnad utgår
- centrumändamål inte medges på våning ett
- takpåbyggnaden mot gården ska vara indragen från fasad
- gårdsbyggnaden görs mindre
- en mer omfattande barnkonsekvensanalys görs
- en nyttoanalys/behovsbedömning för kontorsplatser görs
- bestämmelser som skyddar befintlig fasad mot gården införs på plankartan.
- antikvarisk utredning samt sol- och dagsljusstudier görs om
- ljusmätningar genomförs inne i befintliga lägenheter.
- användningsbestämmelse för kontor ändras till bostäder
- .

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

Allmänt om granskningshandlingen och planprocessen
Stadsbyggnadskontorets utskick med information under planprocessen har följt vanliga rutiner och plan- och bygglagens lagstadgade process. Under arbetet har information delats ut enligt den fastighetsförteckning som lantmäterimyndigheten tagit fram enligt gällande krav. På fastighetsförteckningen finns ägare till de fastigheter som helt eller delvis gränsar till planområdet listade. Stadsbyggnadskontoret har även informerat om pågående granskning på sin hemsida. Samrådet annonserades också via annons i Mitt-i-City. Efter samrådet informerades de som lämnat synpunkter om granskningstidens start (underrättelse) via den mejladress från vilket inkommet yttrande sändes. I de fall mejladress inte fanns tillgänglig användes "pappersposten".

Opartiskheten, och därmed tillförlitligheten hos de konsulter som genomfört det antikvariska underlaget samt sol- och dagsljusstudien ifrågasätts. I stort sett samtliga detaljplaner som tas fram av stadsbyggnadskontoret i Stockholms stad föregås av utredningsarbete som genomförs av konsulter. Konsulterna förväntas vara professionella och bidra med sin sakkunskap. De utredningar som konsulterna sedan levererar granskas av berörda förvaltningar inom staden och stadsbyggnadskontoret är i slutänden ansvarig för dess innehåll. Den antikvariska analysen har genomgått samma granskning och det finns från stadsbyggnadskontorets sida ingen anledning till misstanke om utredningarnas innehåll.

Den sakkunnige antikvarie som ansvarat för underlaget till planen är certifierad enligt SPBA (Sveriges praktiserande byggnadsantikvarier) sedan år 2011. Inför samrådet togs inte denna information med i handlingen då sådana krav inte ställs i detaljplaneskedet, utan enligt PBL krävs först i byggskedet. Efter att certifiering efterfrågats under samrådet förtydligades handlingen med denna information varpå notering om certifiering tillkom i den reviderade handlingen (daterad 2021-02-18).

Planförslagets illustrationer är framtagna på uppdrag av stadsbyggnadskontoret och med utgångspunkt i befintliga modeller och korrekt skala. Mellan samråd och granskning lades kraft på att utöka mängden illustrationer samt att förtydliga dem med mått, markeringar, flera vyer mm. Stadsbyggnadskontoret har inte för avsikt att vilseleda eller försköna med illustrationerna utan har noggrant strävat efter genom bilder visa hur förslaget kommer att gestalta sig. Befintliga illustrationer föreslås bli kvar i planhandlingen.

De bedömningar och ställningstaganden som gjorts under processen görs enligt gällande lagstiftning samt enligt de rutiner och arbetssätt som används i Stockholms stad samt med stöd av domslut och yttranden från remissinstanser. Kontoret menar att man inte brustit i saklighet, tydlighet eller beskrivningar av konsekvenser

Kritiska yttranden menar att förslaget inte ändrats i tillräcklig omfattning efter samrådet. Efter genomgångna samrådsyttranden beslutade stadsbyggnadsnämnden att omarbeta planförslaget i den omfattning som föreslogs i samrådsredogörelsen. Det nya förslaget och de ändringar som genomfördes efter samråd presenterades i granskningshandlingen. Handlingen ändrades på vissa punkter men inte alla synpunkter har blivit tillgodosedda.

Stadsbyggnadskontoret anser att den nya byggnaden kommer att kunna utformas med hänsyn till befintliga kulturhistoriska och arkitektoniska värden, med bevarad god boendemiljö för de närboende och samtidigt bidra till kvarters utveckling. Efter granskningen lämnas förslaget därmed oförändrat med både takpåbyggnaden och gårdsbyggnaden kvar.

Det är stadsbyggnadsnämnden som beslutar om antagande om detaljplanen.

Genomförande

Boende och verksamhetsutövare uttrycker oro för störningar under byggtiden. Utöver ljudstörningar och försämrad luft finns oro för att det under byggtiden kommer vara fler människor som rör sig i området vilket kan medföra en känsla av otrygghet. Den långa byggtiden bedöms också kunna medföra negativa ekonomiska konsekvenser.

Stadsbyggnadskontoret medger att det finns viss risk för att byggnads-, rivnings- och markarbeten innebär olika störningar för miljön och människors hälsa. Detaljplanen styr inte över störningar och/eller hur praktiska frågor ska lösas under byggtiden. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft tar andra processer och regler vid för att klargöra bygg- och genomförandefrågor (bygglov, tillstånd osv). Byggaktören är ansvarig för detta och stadsbyggnadskontoret förutsätter att byggaktören följer gällande regelverk och riktlinjer vid byggnation. Staden ansvarar för byggnation och anläggningar på allmän plats.

Många yttranden påpekar att byggtiden väntas ta 5 år. Stadsbyggnadskontoret vet inte var dessa uppgifter kommer ifrån då det inte noterats i planhandlingen hur lång byggtiden väntas bli. Möjligen är det en felaktig tolkning av den genomförandetid om 5 år som anges på plankartan. En detaljplans genomförandetid är dock inte detsamma som byggtid. Genomförandetid enligt PBL anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras och det är under denna tid som fastighetsägarna har garanterad byggrätt i enlighet med planen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men det är då möjligt att ändra, ersätta eller upphäva den. (Läs mer om genomförandetid på boverket.se). Byggtid för uppförande av gårdshuset väntas enligt Fabege bli cirka 1,5 år. Byggnationen kommer att ske etappvis och väntas omfatta totalt 2-3 år.

Stadsbyggnadskontoret noterar att många närboende är oroliga för värdeminskning på sina bostäder i och med de nya husen. Det finns

inga säkra belägg eller studier som visar på att bostäder intill nya bostäder eller skola skulle sjunka i värde. Prisutvecklingen på bostadsrätter i Stockholm antyder snarare att förtätning inte har negativ inverkan på prisläget. Det är ofta andra faktorer som tillgång och efterfrågan, inkomster, realräntan, boendekostnad etcetera som påverkar priset. Kontoret bedömer tvärtom att förslaget bidrar till att öka områdets attraktivitet. Att fler människor rör sig på en plats upplevs ofta som en trygghetshöjande åtgärd.

Staden har till uppgift att väga enskilda och allmänna intressen mot varandra i processen att ta fram en ny detaljplan. Behovet av fler bostäder är stort i Stockholm och staden har ett bostadsförsörjningsansvar. Kontoret vill därför framhålla att vissa förändringar i närområdet är rimliga att räkna med för boende i en växande stad.

Det påpekas att det servitut som ger access till innergården via grind som finns mellan Tegnérkunden 4 och Tegnérkunden 6 är formulerat för de förhållanden som rådde vid servitutets tecknande (2006) och att Fabege därmed inte kan räkna med att nyttja detta servitut efter ändrade förhållanden. Bland annat påpekas att de nya kontoren inte kommer kunna räkna med att använda grinden för nödutrymning, så som det beskrivs i Brandskydds-PM som Ramböll tagit fram (2020-10-30). Ett servitut är dock en rättighet som gäller för all framtid, eller till dess att det ändras eller upphävs. Barnhusväderkvarnen 36 (m.fl.) rätt till utrymning, transporter och gångtrafik inom Barnhusväderkvarnen 37 gäller därför även efter planens genomförande. Fabege har uppgett att gårdshuset kommer att integreras med befintliga byggnader och att tanken är ingen ny gångtrafik ska att styras mot gårdshuset via grinden och den passag som omfattas av servitutet. De nya lokalerna kommer istället att nås via befintliga huvudentréer mot Drottninggatan och Rådmansgatan. Belastningen på den yta servitutet avser via porten mot Tegnérkunden bedöms därmed bli i princip oförändrad efter planens genomförande. Ett avsnitt som redogör för befintliga servitut, samt hur de påverkas av förslaget, införs i planbeskrivningens fastighetsrättsliga del.

Vid genomgång av plankartan noterar stadsbyggnadskontoret att det befintliga servitutet inom Barnhusväderkvarnen 36 omfattas av en olämplig planbestämmelse som medger att marken får bebyggas med murar, trappor, plan, lanterniner, skärmtak och cykelställ i granskningshandlingen. För att undvika att servitutsmarken bebyggs i strid med de funktioner som anges i servitutet ändras plankartan så att ytan beläggs med prickmark. Prickmarken säkerställer att marken inte får bebyggas.

Översiktlig planering

Flertalet boende ifrågasätter motivet till ytterligare kontorsplatser i en redan kontorstät del av staden och påpekar att det saknas motivering till detta stora ingrepp. Med hänvisning till förändringar på arbetsmarknaden efter coronapandemin och i och med internet-handelns påverkan på butiker ifrågasätts om nya kontor verkligen behövs. En behovsanalys som kan motivera nyttan av förslaget efterlyses.

I det start-PM som skrevs i samband med att planuppdraget inleddes tog stadsbyggnadsnämnden beslut om att fastigheten kan prövas för kontorsändamål och att detta är lämpligt enligt gällande översiktsplan. Efter samrådet har nämnden beslutat om att gå vidare med planarbetet enligt de ställningstaganden och förslag på fortsatt hantering av ärendet som presenteras i samrådsredogörelsen (beslut i nämnd 2021-04-15 § 26). Stadsbyggnadskontoret arbetar enligt nämndens beslut.

Boende menar att planförslaget avviker från översiktsplanen genom att hänvisa till citykvarterens särdrag och förutsättningar. Det påpekas också att området kommenteras som "del av Stockholms innerstad" och "del av city" vilket många menar inte stämmer. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget är förenligt med översiktsplanen. Länsstyrelsen delar den bedömningen. Enligt stadsbyggnadskontoret överensstämmer planförslaget även med den strategi som anges för stadsdelen Vasastaden där kompletteringar kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning. Formuleringar om "city" och "innerstaden" är inte hänvisningar till översiktsplanen utan avser att ringa in områdets geografiska placering. För tydlighetsskull ses planbeskrivningen över och formuleringar som säger att planområdet ligger i city tas bort. Formuleringen om att planområdet ligger i "Stockholms innerstad" lämnas dock oförändrad, då det staden kallar för inre staden är ett geografiskt område som omfattar ett stor område av stadens centrala delar inklusive både Norrmalm och Vasastaden.

Riksintressen och miljökonsekvenser

Boende påpekar att planområdet ligger inom Stockholms innerstad, som är utpekad som ett riksintresse för kulturmiljövården där bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska och konstnärliga värden ska skyddas. Förutom påverkan på befintlig byggnad och dess höga kulturvärden påpekas att omgivningen och siktlinjerna genom området kraftigt störs av påbyggnaden och att stadssilhuetten störs. Hänvisningar görs till miljöbalkens 3-4 kap.

Länsstyrelsen meddelade i sitt samrådsyttrande att de delar stadens bedömning av att förslaget inte riskerar påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad.

Miljökonsekvenser

Flera boende anser att det är en felaktig bedömning att detaljplanens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan och anser att en miljöbedömning måste göras.

Länsstyrelsen delar stadens bedömning att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Miljökvalitetsnormer och miljörisker

Boende anser även att planförslaget inte i tillräcklig utsträckning beaktat att befintliga miljökvalitetsnormer avseende luftkvalitet, vattenkvalitet och buller. Det nämns även att riktlinjer gällande vibrationer och ljusinsläpp kommer att överskridas till följd av planen.

Med hänvisning till såväl FN:s hållbarhetsmål som stadens egna miljömål och Fabeges visionsdokument om hållbarhet menar många att det är resursslöseri att bygga nya kontorslokaler. Förslaget antas försämra luftkvaliteten på gården, och en bedömning av konsekvenser för luften på gården efterfrågas.

De bedömningar som görs kring miljökvalitetsnormer (MKN) har diskuterats med och godkänts av stadens tillsynsmyndighet miljöförvaltningen. Inte heller länsstyrelsen har några invändningar kring hur staden hanterar MKN.

Boende i omkringsliggande fastigheter önskar se en utredning där påverkan på ljusförhållanden in varje enskild lägenhet beskrivs. Kritik framförs mot stadsbyggnadskontorets ställningstagande om att viss påverkan på ljusförhållandena i kvarteret borde kunna accepteras. Även oro för dagvattenhanteringen lyfts i flera yttranden med kommentar om att förslaget inte följer stadens riktvärden samt försvårar avrinning från området. Även risk för kvarvarande marföroreningar från den tvätt som tidigare funnits i kvarteret nämns.

Genomförda utredningar för dagvatten, föroreningar, ljus och ljud har diskuterats och godkänts av stadens tillsynsmyndighet miljöförvaltningen. Inte heller länsstyrelsen har haft några invändningar kring hur staden hanterat dessa frågor. Stadsbyggnadskontoret kvarstår vid synpunkten att de planerade tillbyggnadernas skuggpåverkan på intilliggande bostadshus

bedöms vara acceptabel i den här typen av stadsmiljö. Vad gäller dagvatten bedöms det förslag som presenteras ge en godtagbar lösning som bidrar med positiva effekter jämfört med nuläget. Krav på gröna tak medför en lägre belastning på ledningsnätet jämfört med nuläget eftersom fördelningen mellan hårdgjord och grön yta ändras och medför en ökad fördröjningseffekt.

Bebyggelsens utformning och användning

De flesta närboende meddelar genom sina yttranden att de motsätter sig förslaget i sin helhet. Påbyggnaden förfular staden och påverkar boendemiljön. Framför allt minskar ljusinsläpp och himmelsvy i lägenheterna. Gårdsbyggnaden tar upp värdefull gårdsyta och placeras påträngande nära befintliga lägenheter. Integriteten, ljud och ljusmiljö och cirkulation av luft på gården påverkas negativt. Den ökade mängd människor som kommer nyttja området väntas påverka de kringboende genom ökad trafik, ljudnivå och otrygghet.

Stadsbyggnadskontoret lämnar förslaget oförändrat och både takpåbyggnaden och gårdsbyggnaden kvarstår i förslaget. Stadsbyggnadskontoret anser att den nya byggnaden kommer att kunna utformas med hänsyn till befintliga värden, med bevarad god boendemiljö för de kringboende och samtidigt bidra till kvarters utveckling.

Det centrumändamål som möjliggörs i markplan och våning ett, gör att lokalerna kan används för en kombination av olika verksamheter som exempelvis butiker service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och andra jämförliga verksamheter som behöver ligga centralt eller vara lätta att nå. Stadsbyggnadskontoret kvarstår vid bedömningen att detta är ett långsiktigt och flexibelt nyttjande av byggnaden och föreslår att bestämmelsen kvarstår.

Förslaget att bygga in arkaden utgick ur förslaget efter samrådet. Detaljplanen lämnar således byggnadens markplan mot Drottninggatan oförändrad.

Det glastak som nämns i illustrationstexten är ett sätt att få in dagsljus ovanifrån till de nya kontorsplatserna i gårdsbyggnadens centrala del. Boulebana var en tanke om ett av många sätt att utforma bottenvåningen under detta glastak, som presenterades i förslagets tidiga skede. Detaljplanen ställer inga krav på att sådan ska uppföras.

Gårdsmiljö

Boende konstaterar att gårdshuset gör gårdsmiljön trängre och med stor påverkan på ljusinsläpp och integritet för de boende med lägenheter mot gården. Gårdens funktion som mötesplats och lekyta minskar också. Några påpekar den viktiga funktion gården har som rum för barnens lek och rekreation. Många nämner också att ljus och solinsläpp behövs för att växter och människor ska må bra. Flera yttranden påpekar att det är otydligt vad centrumändamål innebär men antar att det medger verksamheter som ger mer aktivitet och störning i området. Centrumändamål på våningen ovan gatuplanen nämns som särskilt olämpligt då det befaras att det ger åtkomst till innergården med minskad säkerhet som följd då fler okända människor är i rörelse och ges åtkomst till gården.

De boendes oro om att centrumändamål på våning ett kommer att påverka och störa gården hanterades mellan samråd och granskning då bestämmelsen ändrades så att centrumändamål på våning ett endast får finnas ut mot gatan. Syftet med bestämmelsen är just att säkerställa att verksamhet inom användning centrumändamål inte kan riktas mot innergården. Stadsbyggnadskontoret kvarstår vid bedömningen att detta är ett långsiktigt och flexibelt nyttjande av byggnaden och föreslår att bestämmelse om centrumändamål på gatuplanet och våningen ovan den kvarstår.

Flera boende undrar hur innergården kommer att nyttjas av kontorsanställda och uttrycker oro för ökad rörelse på gården, särskilt vid inpassering, raster osv. Flera menar att de inte bör ges tillgång till innergården. Många hänvisar till planbeskrivningens konstaterande om att 300 nya cykelplatser ska anordnas och påpekar att det är en omöjlighet att skapa så många cykelparkeringar på gården. Många cykelplatser väntas också ge en västenligt ökad trafik på gården. Fabege har full rätt att låta sina hyresgäster nyttja deras fastighet, så även gårdsytan. Det finns dock inga planer på att låta kontorsbyggnaderna ha huvudentréer mot gården. Kontorslokalerna på Barnhusväderkvarnen 36 kommer även fortsättningsvis att ha sina huvudsakliga entréer mot Drottninggatan och Rådmansgatan.

Avseende cykelparkeringsbehovet så håller stadsbyggnadskontoret med om att 300 platser på innergården är svårt att ordna och vill förtydliga att det inte är tanken. Planbeskrivningens konstaterande om 300 platser gäller det totala antalet platser som ska ordnas. Enligt planbeskrivningen ska dessa "ordnas inom planområdet. De platser som ordnas ska vara lättillgängliga på innergården eller i garage...". Platserna ska alltså fördelas mellan gården och garaget där huvuddelen av dessa ska placeras under mark i garaget. Planbeskrivningen förtydligas med information om detta.

Olägenhet för grannar

Synpunkterna från närboendes rör oro för olägenhet i frågor om insyn, minskat sol- och dagsljus, försämring av möjlighet att utföra räddningsinsatser, försämrade luftförhållande, ökade störningar från trafik och fler människor i omlopp. Många uttrycker också oro för störningar under byggtiden. (Läs mer om byggtiden under rubrik: Genomförande.)

Planförslagets negativa konsekvenser för närboende har utretts under planarbetet. Utredningar för dagvatten, föroreningar, ljus och ljud har diskuterats och godkänts av stadens tillsynsmyndighet miljöförvaltningen. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de negativa konsekvenserna är i nivå med vad som kan anses vara normalt förekommande vid ett förtätningsprojekt i Stockholm samt acceptabla och generellt rådande i en tät och växande storstadsregion.

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget har bearbetats när det gäller att minimera risken för insyn genom att efter samrådet minska gårdshusets utbredning samt att ta bort de fönster som kommer närmast befintliga byggnader vilket säkras med en utformningsbestämmelse på plankartan. Avståndet mellan befintliga lägenheter och den nytillkomna bostaden har jämförts med de 11–13 meter som är ett vedertaget mått för avstånd mellan gårdsbyggnader i Stockholms innerstad.

Dagljuskrav kommer att kunna efterföljas för alla bostäder utom mot en bostad och den bostaden uppnår inte kraven i dagens situation heller. Solljuset på gården kommer att minska något under morgontimmarna medan situationen på eftermiddag och kväll kommer att vara densamma som idag. Förslaget medför alltså viss påverkan på solljuset men den är liten och stadsbyggnadskontoret bedömer att påverkan är acceptabel.

Vid hantering av varje enskild verksamhet görs bedömning i bygglovhanteringen och om verksamheten kan antas medföra betydande olägenhet eller om den kan tillåtas. Boverkets byggregler (BBR) och gällande miljöregler är styrande för denna hantering.

Genomförd räddningsanalys visar att fullgoda räddningsinsatser kan genomföras enligt riktlinjer.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Flera påpekar att detaljplanen inte tagit hänsyn till områdets karaktär och de många kulturhistoriska värden som finns. En

påbyggnad kommer förändra det offentliga rummet genom att proportioner mellan gatubredd och hushöjd påverkas negativt samt att de viktiga siktlinjerna i kvarteret bryts.

Staden medger att förslaget medför vissa negativa konsekvenser för befintliga kulturvärden men menar att de nytillkomna byggnaderna med hög arkitektonisk kvalitet och stor hänsyn till befintliga bidrar till utvecklingen av kvarteret. Ny och väl gestaltad bebyggelse bidrar till att lägga ännu en årsring till i kvarteret. Staden noterar att Länsstyrelsen delar bedömningen av att förslaget inte riskerar påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad.

Detaljplanen inför förtydligande och skyddande planbestämmelser för den befintliga byggnadens kulturmiljövärden vilket ger ett bättre skydd framöver än vad byggnaden har idag. I gällande detaljplan finns inga bestämmelser som säkerställer ett sådant skydd.

Gata och trafik

Flera boende menar att Tegnérgatan/Tegnérlunden och Tegnérgatan/Drottninggatan redan idag är kraftigt trafikerade. Ökade kontorsytor och mer aktivitet i området riskerar att medföra mer trafik i området och ge negativ påverkan på framkomligheten. Några menar att trafikanalysen är bristfällig och bygger på ogrundade källor och att det saknas en analys av nuläget, framtida flöden och påverkan på trafiksituationen kopplat till planförslagets. Det lyfts också att den ökade trafik som planförslaget genererar utgör ökad risk för de skolbarn som dagligen går genom området. Flera boende påpekar att omvandlingen av Drottninggatan till gågata kommer att påverka framkomligheten och tillgängligheten i området. Vissa oroas över att Drottninggatan blir en stökigare gata. Vissa påpekar också den påverkan det medför om arkaden byggs in.

Trafiksituationen i området väntas inte öka nämnvärt, framför allt då omvandling av Drottninggatan pågår med syfte att ytterligare begränsa trafiken. Antalet parkeringsplatser inom planområdet kommer inte heller att öka genom planförslaget, istället nyttjas befintliga platser i garaget på Barnhusväderkvarnen 36. En andel av dessa, som idag finns tillgängliga för allmänheten kommer nyttjas för de nya kontorslokalerna. Antalet platser kommer snarare minska då viss källaryta kommer behövas till de planerade tekniska installationer som ska flytta till källaren samt till cykelparkering. Parallellt med detta pågår stadens övergripande och långsiktiga arbete med att minska biltrafiken i innerstaden

Oro för påverkad trafik under byggtiden, samt även kopplat till ombyggnation av annan trafik i innerstaden, kan inte hanteras med de verktyg som plan- och bygglagen ger i detaljplanen. Under byggtiden kommer dock särskilda lösningar tas fram och regler gälla för att säkerställa en fungerande verksamhets- och boendemiljö.

Förslaget att bygga in arkaden utgick ur planförslaget efter samråd. Gällande förslag lämnar arkaden så som den är idag. Övriga delar av Drottninggatan inte ingår i planområdet och utformningen där regleras därmed inte i detaljplanen. Trafikkontoret meddelar dock att de alltid säkerställer framkomlighet i trafiken, oavsett gatuutformning, med hänsyn till boende och transporter.

Hälsa och säkerhet

Boende hänvisar till plan- och bygglagen och menar att planförslaget medför risk för människors hälsa. Några menar att planbeskrivningens förbisett de olägenheter för människors hälsa som plangenomförandet medför. Misstankar finns om att ljud från gatan kommer öka till följd av ökad trafik på kvällar/nätter. Även centrumverksamheten väntas generera högre ljudnivåer.

Någon nämner de föroreningar som nämns i samband med den tidigare kemtvätsverksamheten och att föroreningar därifrån kan medföra risk för människors hälsa. Flera boende lämnar synpunkt om att högre byggnader och trängre gård kan påverka räddningsfordons åtkomst och därmed brandskyddet för befintliga boende.

Planförslagets negativa konsekvenser för närboende har utretts under planarbetet. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de negativa konsekvenserna är i nivå med vad som kan anses vara normalt förekommande vid ett förtätningsprojekt i Stockholm samt acceptabla och generellt rådande i en tät och växande storstadsregion. Vid hantering av varje enskild verksamhet görs bedömning i bygglovhanteringen och om verksamheten kan antas medföra betydande olägenhet eller om den kan tillåtas. Boverkets byggregler (BBR) och gällande miljöregler är styrande för denna hantering.

En räddningsanalys gjordes efter samrådet. Denna visar att fullgoda räddningsinsatser kan genomföras enligt riktlinjer. SSBF på pekar i sitt yttrande vikten av god dialog kring dessa frågor i projekteringsskedet. Några ifrågasätter hur brandsäkerheten kan garanteras om de övriga föreningarna omöjliggör access från

gården mot Tegnérkunden som regleras enligt servitut. Läs mer om servitutet under rubrik Genomförande.

Fråga om ökade luftföroreningar på innergården och eventuella risker med detta har ställts vidare till miljöförvaltningen. De menar att då innergården i princip är helt avskärmd från närliggande vägar utgör byggnaderna en barriär mot luftföroreningar som släpps ut av trafiken vilket är positivt med tanke på luftföroreningar. Tillflödet av luft till innergården kommer antingen från den mindre öppning som vetter mot Tegnérkunden eller ovanifrån. Luften som strömmar till ovanifrån är generellt renare än luften nära marken eftersom det är i gatunivå som avgasutsläppen av luftföroreningar sker. När den förorenade luften i gatunivå stiger upp längs byggnadernas fasad sker en omblandning av luften och halten föroreningar späds ut. Förutsatt att det inte sker några utsläpp inne på gården bör halten av luftföroreningar där inne vara låg. Den ökade byggnadshöjden medför försumbara förändringar av halterna på gatorna Rådmansgatan, Tegnérgatan och Drottninggatan och den bedöms inte heller ha en nämnvärd påverkan på luftkvaliteten i marknivå på innergården.

Lokalklimat

Flera boende pekar på att planförslaget ger en allmänt sämre bostadsmiljö. Centrumändamål och fler kontorsplatser befaras tillföra fler människor både på gatan och gården, detta befaras i sin tur ge förändringar i såväl ljud, ljus och upplevelse. Genom att Boende med lägenheter och fönster mot gården menar att förslaget ger stor påverkan på deras boendemiljö och inkräktar på integriteten. Med fler lokaler för centrumändamål och kontor i området finns oro för att fler människor rör sig utanför bostäderna i bottenvåningen.

Kontoret konstaterar att planförslaget medför förändrade ljusförhållanden och förändrad utsikt för befintliga bostäder men menar samtidigt att man som boende i Stockholm måste räkna med att staden växer och att närmiljön förändras så att nya hus placeras nära befintlig bebyggelse. Sammanfattningsvis konstaterar kontoret att de planerade tillbyggnadernas påverkan på intilliggande bostadshus bedöms vara acceptabel i den här typen av stadsmiljö. Placeringen av de nya husen och områdets struktur innebär att för flera av de påverkade grannlägenheterna så har de en fortsatt fri utsikt i en annan riktning.

Teknisk försörjning

Ett par boende påpekar att befintliga fläktar på taket inom Barnhusväderkvarnen 36 skapar störande ljud och att klagomål på detta lämnats utan att någon förändring skett. I och med den ombyggnation av kontorsbyggnaden som detaljplanen möjliggör kommer stora delar av de tekniska anläggningar som idag finns på taket att flytta ner i källaren. Lösningen är ett sätt att bemöta de inkomna klagomålen på ljud från fläktarna på taket.

Genomförd dagvattenutredning kritiserar för att inte ha tagit hänsyn till stora väntade regnmängder och skyfall. Det nämns också att stadsbyggnadskontoret inte följer stadens riktlinjer för dagvattenhantering. Den utredning som ligger till underlag för detaljplanen har tagits fram enligt de krav som staden ställer för ett område som detta. Utredningen och de data som använts har diskuterats tillsammans med miljöförvaltningen som har i uppgift att särskilt bevaka att stadens dagvattenhantering är långsiktigt hållbar. Det förslag för dagvattenhantering som presenteras ger en godtagbar lösning som bidrar med positiva effekter jämfört med nuläget. Krav på gröna tak medför en lägre belastning på ledningsnätet jämfört med nuläget eftersom fördelningen mellan hårdgjord och grön yta ändras och medför en ökad fördröjningseffekt.

Social hållbarhet

Flera boende menar att planhandlingens konsekvensanalys är bristfällig. Med hänvisning till FN:s barnkonvention påpekas att en mer omfattande barnkonsekvensanalys borde göras. Staden bedömer att genomförd konsekvensbedömning och barnkonsekvensanalys är jämförbar med sådana genomförda för likvärdiga projekt runt om i staden.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget kan komma att medföra en viss olägenhet för grannar i form av mindre gård och ökad skuggning. Påverkan bedöms dock som godtagbar i denna centrala del av Stockholm.

Ändringar i planförslaget efter granskning

Utöver de ändringar som initierats efter synpunkter från inkomna yttranden föreslår stadsbyggnadskontoret ytterligare en ändring i plankartan. Ett förtydligande görs i sektionsritningarna samt i de schaktningsbestämmelser som finns på plankartan. Syftet med ändringen är att förtydliga hur planen ska användas och tolkas.

För planområdets västra del, väster om tunnelns bestämmelse T1 införs en schaktningsbestämmelse som omöjliggör schaktning under

viss nivå. På detta sätt säkerställs att ingen verksamhet kan uppföras långt under marken och påverka det underjordiska, pågående riksintresset trafikändamål.. Denna ändring bedöms inte utgöra en väsentlig ändring utan ett förtydligande av planhandlingens syfte.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Under granskningen av planförslaget inkom cirka 100 yttranden, av dessa är många likalydande och är avsända från sakägare och/eller kringboende.

De sakägare som framfört synpunkter är emot planförslaget i delar eller i sin helhet och önskar att detaljplanen inte antas. De menar att förslaget medför allt för stor påverkan på dem som kringboende och på områdets kulturvärden.

Stadsbyggnadskontoret menar att förslagets negativa konsekvenser har utretts under planarbetet och att de är i nivå med vad som kan anses vara normalt förekommande vid ett förtätningsprojekt i Stockholm och acceptabla i en tät och växande storstadsregion. En förtätning med arbetsplatser ligger i linje med översiktsplanens riktlinjer och kan ses som en normal utveckling i den här typen av stadsmiljö.

Kontoret noterar också att Länsstyrelsen delar stadens bedömning att förslaget inte riskerar påtaglig skada på riksintresset och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Planens genomförande bidrar till utveckling i stadsdelen och tillför arbetsplatser i ett kollektivtrafiknära läge. Ökade möjligheter till centrumändamål i bottenvåningen bidrar till utvecklingen av Drottninggatan som en sammanhållen gågata i dess hela sträckning. Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Maria Sahlstrand
planchef

Maria Borup
stadsplanerare