

PM avseende kulturvärdena i anslutning till dp del av Brunnsäng 1:1 inom Brunnsäng, Södertälje

Upprättad av:

Annika Andersson, ansvarig bebyggelseantikvarie, cert.nr C001647

Maria Ros, biträdande bebyggelseantikvarie, cert.nr SC0845-17

BAKGRUND

Whites antikvarier har arbetat fram rapporten på gemensamt uppdrag från kommunen och Besqab. (Besqab är beställare).

Uppdraget för rapporten omfattar:

1. Klargöra vilken information kring kulturmiljön som funnits tillgänglig i samband med detaljplaneprocessen samt
2. Ge en utökad bedömning av förslagets konsekvenser på kulturmiljön som tar grund i befintligt framtaget material om platsen.

SAMMANFATTNING

Den befintliga bebyggelsens karaktärsdrag kommer även fortsättningsvis vara tydligt avläsbara, och den nya volymen inte bedöms konkurrera med den befintliga höghusbebyggelsen. Sammantaget bedöms detaljplanens påverkan på stadsbilden och grönstrukturen, ur ett kulturmiljöperspektiv, som marginell eftersom avläsbarheten i bebyggelsemiljöns olika områdeskaraktärer alltjämt kvarstår.

Antikvarierna på White Arkitekter bedömer att detaljplaneförslaget är anpassat till kulturvärdena på platsen och att den planerade bebyggelsen inte heller förvanskar bebyggelsemiljön. Planförslaget uppfyller således kraven i PBL 2 kap 6 § samt 8 kap 13 §.

Planförslaget bedöms inte medföra någon risk för betydande miljöpåverkan på kulturmiljön i området. Någon miljökonsekvensbeskrivning har därmed inte behövt tas fram.

UNDERLAG FÖR BEDÖMNING

Information om platsen och dess kulturvärden har inhämtats från:

- Planbeskrivning för berörd detaljplan
- Granskningsutlåtande för berörd detaljplan
- Siktlinjeanalys från den berörda planens granskningsskede.
- Kulturmiljöprogram
- Kultur- och fritidsnämnden
- Bygglovsenheten

- Strukturplan för Brunnsäng
- Övesiktsplan Södertälje
- Stockholms länsmuseum

Tidigare yttranden finns sammanställda i slutet av denna rapport.

KOMMUNENS BEDÖMNINGSPROCESS

Stadsbyggnadsnämnden har tidigare beslutat att Samhällsbyggnadskontoret ska upprätta en detaljplan på platsen. Bedömningen har gjorts att platsen är lämplig för bostadsbyggnation. Planen strider inte mot gällande översiktsplan (ÖP) Framtid Södertälje, 2013. Planområdet ligger i naturmark som är ansluten till befintlig bostadsbebyggelse. I gällande detaljplan från 1961 anges området som parkområde. Förslaget möjliggör för ett flerbostadshus med sammanlagt 35-40 lägenheter.

I Södertälje finns inte någon praxis kring att inhämta kulturmiljöanalyser i samtliga planärenden. Behovet av en kulturmiljöanalys bedöms från ärende till ärende och det säkerställandet av att kulturvärden i planprocessen sker primärt genom att samtliga planer skickas på remiss till Kultur- och fritidsnämnden. I samband med remissförfarandet får Stadsantikvaren möjlighet att yttra sig om förslaget. Den nu aktuella detaljplanen skickades på remiss inför samråd och Stadsantikvariern yttrade sig, med synpunkter på grönstruktur.

Mellan samråd och granskning togs hänsyn till inkomna remissyttranden vilket ledde till att exploateringen minskades från två volymer till en volym, dock något högre än volymerna som redovisades i samrådsskedet. Granskningshandlingarna skickades på remiss till Kultur- och fritidsnämnden som åter yttrade sig, med vissa synpunkter på förslaget.

Kommunen bedöms sammantaget ha följt sin praxis kring hanteringen av kulturmiljön inom och intill det aktuella planområdet.

BEHOVET AV MKB AVSEENDE KULTURMILJÖ

Kommunen ska för alla planer göra en strategisk miljöbedömning för att avgöra om en plan kan tänkas ha betydande miljöpåverkan på t.ex. kulturmiljön.

Då planarbetet startades gjordes en undersökning gällande platsens kulturvärden. Det konstaterades då att det inte fanns några kulturvärden inom planområdet, varför frågan gällande utredning om kulturvärden inte blev aktuell. Detta ställningstagande hade kommunen under samrådsskedet då planen omfattade förslag om två nya huskroppar på platsen.

Under samrådet (3 mars 2017 - 26 mars 2017) kom det in ett antal synpunkter som gällde just kulturvärdena, varför kommunen bestämde sig för att göra ett omtag i frågan om kulturmiljövärden på platsen. Man gjorde då en bedömning huruvida kulturvärdena på platsen och omkringliggande miljö påverkades av föreslagen byggnation. Kommunen bedömde inte att risk för påtaglig skada förelåg, varför ett behov av att ta fram en MKB inte heller var aktuellt.

Även om krav på MKB inte förelåg så beslutade kommunen mellan samråds- och granskningskedet att ta bort en av de föreslagna huskropparna, för att möta inkomna synpunkter angående det gröna mellanrummet som platsen utgör idag. Den kvarvarande byggnaden höjdes istället, från 5 våningar med sutterängplan (totalt 6 våningar) till 9 våningar med sutterängplan (totalt 10 våningar).

Även om ingen separat MKB eller kulturmiljöanalys tagits fram i samband med planprocessen bedömer undertecknade att det sammantaget funnits uppdaterat och relevant underlag för beslut kring kulturvärdena på platsen.

KOMMUNENS BEDÖMNING AV FÖRSLAGETS KONSEKVENSER PÅ KULTURMILJÖN

För att spara mer grönska/natur och möta de inkomna synpunkterna under samrådsskedet så togs en byggnad togs bort mellan samråd- och granskningskedena. Detta medförde utöver byggnadens fotavtryck även minskade ytor för parkeringsplatser. Mer naturyta har därmed sparats, dessutom säkerställs en gång och cykelväg genom området så att allmänheten vidare ska kunna ta sig genom området till närliggande naturområde. Förslaget har anpassats för att minska påverkan på naturen, kulturmiljön och djurlivet.

Förslaget bedöms trots justeringar ha en viss påverkan på kulturmiljön och naturen men att det allmänna intresset av

bostäder väger tyngre samt att åtgärder gjorts för att minimera påverkan. Kvarvarande synpunkter som inte blivit tillgodosedda (från både granskning och samråd) gällande kulturmiljön som framgår av granskningsutlåtandet dat. 2020-03-16:

- Kultur- och fritidsnämnden
- Fastighetsägare och hyresgäster som lyft synpunkter om negativ påverkan på kulturmiljön gällande minskad grönska och grönrum mellan befintliga byggnader samt synlighet.

WHITES ANTIKVARIERS BEDÖMNING AV FÖRSLAGETS KONSEKVENSER PÅ KULTURMILJÖN

Påverkan på stadsbilden och gröstruktur

Bostadshuset är tänkt att uppföras med en nockhöjd över nollplanet på +59,5 meter. Det innebär inte att byggnaden blir 59,5 meter hög, byggnaden kommer max bli kring 30 meter hög, vilket motsvarar 9 våningar inklusive en våning i souterräng. Befintliga byggnader i Cittran är 8 våningar inklusive souterrängplan. Eftersom den nya byggnaden placeras lägre i terrängen än de befintliga höghusen kommer den nya byggnaden inte ha en högre nockhöjd än de befintliga höghusen.

Hur synlig den planerade bebyggelsen kommer vara beror främst på hur mycket av vegetationen som sparas. Det framgår av siktlinjeanalysens olika scenarier att mängden kvarvarande vegetation, framför allt norr om föreslagen byggnadskropp, har mycket stor påverkan på hur synlig byggnaden kommer bli. Vid bevarande av vegetationen i norr blir synligheten främst från anslutande villaområde, kommande öster ifrån samt från andra sida Södertäljeviken väster om byggnaden. Ju mer vegetation som försvinner, desto högre synlighet. Som ett led i att spara gröstruktur har det i detaljplanen införts utökad marklovpåverkan som komplement till restriktioner kring fällning av vissa träd.

Bedömning

Att en byggnad syns är inte enskilt skäl för att påverka kulturvärdena negativt. Däremot kan placering minska siktlinjer och synlighet av befintliga miljöer samt försvåra för avläsbarheten av en årsring. Exempel på årsringar i området är byggnationen av de stora huskropparna i kvarteret Cittran från 1960-talet, men även det småskaliga villaområdet norr om planområdet med varierade villor majoritet från 1900-talet första hälften.

Påverkan på stadsbilden och gröstruktur är som nämnts ovan i detta fall beroende av varandra. Undertecknade instämmer med tidigare yttrande av stadsantikvarien att en betydande del av områdets värdebärande karaktär utgörs av det gröna mellanrummen av naturmark. Det är också en

del av den arkitektoniska grundtanken för kvarteret Cittran, "hus i park". Däremot instämmer undertecknade inte med stadsantikvariens bedömning att förslaget innebär en negativ inverkan på kulturmiljön.

Byggnaderna upplevs främst ifrån Tegelhusvägen och den nya huskroppen kommer ligga i gatuliv och visuellt att läsas samman kv Cittrans byggnadskroppar för kommande norrifrån. Byggnaden kommer också vara synlig för kommande från öster på Tegelhusvägen. Även om den nya byggnaden är synlig så bedöms inte avläsbarheten av Cittran som årsring, eller den värdebärande karaktären av placeringen av byggnadskroppar "hus i park" påverkas i sådan grad att kulturvärdena för kv. Cittran minskar. Eftersom cykelvägen i skogsområdet söder om kv Cittran kvarstår kommer det även fortsättningsvis vara möjligt att röra sig från skogsområdet till bebyggelsen med upplevelsen att man rör sig mellan hus i park.

Endast en begränsad del av kv Cittran kommer möta den nya byggnaden, i huvudsak kvarstår därmed hur kv Cittran möter sin omgivning. Att detaljplanen reglerar bevarande av vegetation bedöms mildra mötet mellan de befintliga höghusen och den nya byggnaden. Mötet mellan Cittran och villaområdet påverkas till viss del men är inte den bärande grönstrukturen för att kunna uppleva byggnaderna inom kv Cittran som "hus i park".

Sammantaget bedöms detaljplanens påverkan på stadsbilden och grönstrukturen, ur ett kulturmiljöperspektiv, som marginell eftersom avläsbarheten i bebyggelsemiljöns olika områdeskaraktärer alltså kvarstår. Att delar av grönstrukturen minskar innebär enligt undertecknade, till skillnad från stadsantikvariens bedömning, inte att kulturvärdena påverkas negativt eftersom kvarteret alltså kommer kunna upplevas som ett avgränsat kvarter omgivet av grönska.

Anpassning

I början av 1960-talet uppfördes höghusen vid Cittran som ett nytt inslag i området. Kvarteret Cittran består av tre modernistiska flerbostadshus i sju våningar med en sockelvåning i gult tegel. Byggnadernas placering, omgivna av skog med utsikt över vattnet, kan sägas vara karaktäristisk för perioden.

Som tidigare beskrivits har föreslagen exploatering minskats med en byggnadskropp efter inkomna synpunkter efter samråd. Däremot höjdes kvarvarande byggnadens höjd. Föreslagen huskropp tillåts vara två våningar högre än de befintliga höghusen i kv. Cittran, men då marknivån är lägre här så blir den totala höjden lägre än för kv Cittran. Höjdmässigt försöker den nya huskroppen förhålla sig till bebyggelsen, vilket framgår av sektionen på sid 21 i planbeskrivningen.

Ett annat värdebärande karaktärsdrag för bebyggelsen i området, särskilt kv. Cittran och "hus i park" är anpassningen till topografin. Husen är anpassade efter naturen vilket medför att naturen tillåts ta plats. Föreslagen byggnads utförande är inte reglerat mer än i volym samt att byggnaden ska anpassas till terrängen.

Bedömning

Eftersom byggnaderna inom kv Cittran inte påverkas genom tillbyggnad är frågan om förvanskning eller ovarsam hantering av själva byggnaderna, enligt PBL 8 kap 13 och 17§§, inte aktuell. Upplevelsen av de befintliga byggnadernas detaljer och arkitektoniska värde, som stadsantikvariens nämnt i sitt yttrande, påverkas därmed inte. Istället behöver det bedömas om den föreslagna placeringen och gestaltningen påverkar kulturvärden på platsen, enligt PBL 2 kap 6 §, eller om bebyggelsemiljön förvanskas, enligt PBL 8 kap 13 §.

Som det redogjorts för ovan, under rubriken *Påverkan på stadsbilden och grönstruktur*, innebär åtgärderna som möjliggörs i detaljplanen att en viss påverkan på kulturvärdena sker. Dock är påverkan inte så stor att den kan bedömas skada kulturvärdena på platsen. Det beror i huvudsak på att det pedagogiska värdet av att kunna avläsa byggnaderna inom kv Cittran som "hus i park" kvarstår eftersom majoriteten av den omkringliggande grönstrukturen sparas. Det nya huset kommer inte heller påverka upplevelsen av att höghusen inom kv Cittran är en egen arkitektonisk enhet och de smäckra volymerna på de befintliga höghusen kommer i huvudsak att kunna upplevas på samma sätt som idag.

Samtidigt har den nya volymen planlagts med ett respektavstånd till den befintliga höghusbebyggelsen, på en annan marknivå, för att tydliggöra att det rör sig om ett tillägg i bebyggelsestrukturen. Placeringen bidrar således till att förstärka intrycket av att den nya bebyggelsen är en ny årsring.

Samlad bedömning

I sin handläggning av planärendet bör kommunen bedömas ha tagit den hänsyn till kulturvärdena som kan förväntas. Praxis för handläggning av kulturmiljöer har följts och kommunen har slutligen gjort en vägning mellan olika intressen, i enlighet med PBL 2 kap 1 §.

En utpekad kulturmiljö innebär inte något hinder för utveckling, men tillkommande volymer behöver underordna sig den befintliga bebyggelsen för att möjliggöra fortsatt upplevelse av kulturvärdena på platsen, så att bebyggelsen inte förvanskas.

Med sin placering, nedsänkt i förhållande till den befintliga höghusbebyggelsen, bedöms den nya volymen underordna sig. Samtidigt kvarstår läsbarheten av "hus i park".

All förändring har alltid en viss påverkan på kulturvärden. Den förändring som möjliggörs av detaljplanen är inget undantag, den har en viss påverkan på kulturvärdena på platsen. Men genom att bebyggelsens karaktärsdrag även fortsättningsvis kommer vara tydligt avläsbara, och den nya volymen inte bedöms konkurrera med den befintliga höghusbebyggelsen, är det undertecknandes bedömning att förslaget är anpassat till kulturvärdena på platsen och inte heller förvanskar bebyggelsemiljön. Planförslaget uppfyller således kraven i PBL 2 kap 6 § samt 8 kap 13 §.

REDOVISNING AV RELEVANTA BAKGRUNDSHANDLINGAR M.M.

Ur strukturplanen (2020):

Kulturmiljö (s54)

De konstaterade kulturvärdena inom Brunnsäng är begränsade. Det är dock tydligt att det finns ytterligare bebyggelse som skulle kunna uppmärksammas i kommunens kulturmiljöprogram och ytterligare inventering samt en revidering av programmet krävs. Värdefull bebyggelse bör behandlas varsamt i samband med framtida underhåll och restriktivt i bygglovsansökningar. Detta gäller inte minst vissa av de äldre friliggande villorna. Förtätning ska ske med varsamhet och anpassas till omgivande struktur och skala (s50-51)

Kulturbyggnader (sid 24)

Brunnsäng behöver inventeras då fler byggnader än de som finns utpekade i kommunens kulturhistoriska kunskapsunderlag, Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun (2011), är av bevarandevärde. I bland annat Bergvik finns flera hus som är av så pass höga värden att de förmodligen tas med i en kommande revidering av kulturmiljöprogrammet.

Kvarteret Cittran

I början av 1960-talet uppfördes höghusen vid Cittran som ett nytt inslag i området. Kvarteret Cittran består av tre modernistiska flerbostadshus i sju våningar med en sockelvåning i gult tegel. Byggnadernas placering, omgivna av skog med utsikt över vattnet, kan sägas vara karaktäristisk för perioden. Byggnaderna har ritats av arkitektduon J. Höjer och S. Ljungqvist.

Byggnaderna är tidstypiska representanter för 1960-talets tidiga arkitektur och dess rationaliserade byggnadsmetoder. Byggnaderna har ett omsorgsfullt utförande av detaljer och har ett högt arkitektoniskt värde. Omgivande naturmark och grönytor bör bevaras som en del av den arkitektoniska grundtanken för området.

Stadsbyggnadskaraktär (s28)

Områdets bebyggelsekaraktär är skiftande. Inom det avgränsade området finns dels tät småhusbebyggelse, dels glesare, medelhög öppen bebyggelse (begrepp definierade i kommunens översiktsplan). Enligt översiktsplanen finns det största förtätningstrymmet i anslutning till den medelhöga öppna bebyggelsen.

Huvudsakligen präglas Brunnsäng av planeringsideal rådande på 1950- till 1970-talen med den låga, slutna centrumbebyggelsen samt de höga punkthusen i upp till 14 våningar. De centrala delarna karaktäriseras av de stora avstånden mellan byggnaderna och de höga husen omges av parkrum och parkeringsytor som följer dåtidens planeringsideal om hus-i-park. Mellanrummen gör att delar av Brunnsäng kan upplevas som ödsliga och otrygga, framförallt under kvällstid.

Utemiljöerna kring de höga, centrala flerbostadshusen är odefinierade utan tydliga rumsbildningar. Brunnsängsparken är relativt omöblerad och påtagligt obefolkad en vanlig vardag

I de centrala delarna av Brunnsäng finns även några mindre flerbostadshus med tre till fem våningar. En bit utanför centrum, vid Telgehusvägen, ligger bostadsområdet Cittran bestående av åttavåningshus med en stor tillhörande markparkering. Området är av en annan karaktär inbäddat och anpassat efter intilliggande skogsområde i väster, där naturområdet och arkitekturen utgör en symbios planeringsmässigt.

Flerbostadshusen är ofta av tegel, tilläggsisolerade med plåt eller putsade och i de flesta fall rena bostadshus.

Omgivande bebyggelse består i huvudsak av villor och radhus och med gröna trädgårdar, ofta placerade så att förgårdsmark bildas mot gatan. Småhusbebyggelsen är varierad i trä eller sten och från skilda årtionden. En del av bebyggelsen är ombyggd och en del fint bibehållen. Gatorna i dessa områden är ofta smala med begränsat utrymme för gång och cykel.

Kartor

s25: Karta 11: Karta över fornlämningar, kulturhistoriskt intressanta byggnader enligt kommunens inventering och Brunnsängs kyrka, som är registrerad av Riksantikvarieämbetet

s27: Karta 12: Byggnadsår för bostadsbebyggelse.

s29: Karta 13: Schematisk karta över olika områdens bebyggelsekaraktär och byggnaders våningsantal.

Översiktsplanen

Planområdet ligger i stadsdelen Brunnsäng. I gällande översiktsplan "Framtid Södertälje", antagen 2013, nämns stadsdelen som ett område där det på sikt ska ske utvecklingsinsatser och där förtätning ska ske.

Kulturmiljön har i ÖP fått ett eget kapitel för att försäkra att frågan får tillräcklig tyngd i planen. Kulturmiljön tas även upp i den inledande delen av planen för att tydliggöra kulturmiljöns betydelse.

Förändringar som berör områden med särskilt miljö- och stadsbildsvärde och byggnader med särskilt arki-tektoniskt och kulturhistoriskt värde bör utföras med varsamhet och med hänsyn till bebyggelsens särdrag.(s86)

Program för planområdet (2003)

Ett program till ett tidigare detaljplaneärende för området upprättades 2003 och var ute på programsamråd samma år. Programmet föreslog en utökning för bostadslägenheter i en eller flera huskroppar.

Kulturmiljöprogram

Syftet med inventeringen är att det ska utgöra ett vägledande kulturhistoriskt kunskapsunderlag för beslut inom den fysiska planeringen i ett urval av miljöer med höga kulturhistoriska värden.

Miljöerna i inventeringen jämföras med stadskärnans kulturhistoriska klassificering som gröna d.v.s. "Byggnaden är särskilt värdefull från historisk kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär. PBL 3:12 skall tillämpas." Alla annan bebyggelse omfattas av PBL 3:10. Det finns många miljöer som inte omnämns i men som ändå kan ha viktiga kulturhistoriska värden att beakta och vårda. Detta bedöms i varje enskilt fall i plan- och bygglovshandlingar.

Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun - Södertälje med omgivande land (s 58-59)

130. Kvarteren Cittran
Kottstigen / Barrstigen
Miljöbeskrivning

Kvarteret Cittran ligger i området Bergvik i Brunnsäng. Det består av tre modernistiska flerbostadshus, något avskilt placerade från övrig bebyggelse vid Hanstabruksskogen ovanför Bergviksgatan.

Husen är uppförda i sju våningar med sockelvåning i gult tegel med ljusinsläpp av glasbetong. Byggnaderna har karaktäristiska pulpettak samt ett lägre platt tak. Långsidorna kragar ut över bottenvåningen så att en övertäckt gång med betongpelare bildas. Balkongerna är indragna. Fasaderna är putsade vita med inslag av partier i rött, grönt eller gult vilket även överensstämmer med balkongernas färgsättning. På framsidan skjuter trapphus i glas och betong ut från fasaderna. Området är trafikseparerat med särskilda parkeringsplatser vid infarten till kvarteret. Närmast husen är gräsmattor och strax inpå är kuperad naturmark med barrträd.

Historik

Byggnaderna uppfördes år 1962 efter ritningar av arkitektduon J. Höjer och S. Ljungqvist. De har även ritat några av 1960-talskvarteren på Bårstaberget. Cittrans byggnader speglar ett tidstypiskt modernistiskt formspråk med olika färgställningar, olika takfall, glasbetong och genomsiktliga utskjutande trapphus. Även placeringen, omgivna av skog med utsikt över vattnet kan sägas vara karaktäristisk under perioden.

Kommentar

Byggnaderna är tidstypiska representanter för 1960-talets tidiga arkitektur före miljöprogrammet och dess rationaliserade byggnadsmetoder. De har därför fortfarande en omsorg i utförande av detaljerna och fyller ett högt arkitektoniskt värde.

Vägledning

Hänsyn till ursprungliga detaljer och formspråk bör tas vid underhåll som takform, aluminiumfönster, portar, glasbetongpartier, pelare, fasadmaterial m.m. Omgivande naturmark och grönytor bör sparas som en del av arkitektoniska grundtanken för området.

Kultur- och fritidsnämndens yttranden under planarbetet.

Yttrande, under granskningsskedet inkom: 2020-01-24

Förutsättningar

Aktuell yta utförs av en del av den sammanhängande grönytan, Hanstabruksskogen som omger kvarteret Cittran i nordväst, väster, söder och öster. Kvarteret Cittran är utpekad i kommunens kulturhistoriska kunskapsunderlag för samhällsplaneringen, "Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun", antaget av kommunstyrelsen år 2011. Det är ett väl avgränsat kvarter av tidstypiska flerbostadshus som samtidigt har ett eget uttryck med sina långsträckta byggnader som utmärks av en lätthet i proportionerna. Byggnaderna har ett högt kulturhistoriskt

värde som tidstypiska representanter för 1960-talets tidiga arkitektur före miljonprogrammet och dess rationaliserade byggnadsmetoder. De uppvisar en omsorg i utförande av detaljerna och fyller ett högt arkitektoniskt värde. Placeringen i anslutning till skog är karaktäristisk för och utgör en del av stadsplaneringen av flerbostadshusområden under perioden. Den omgivande naturen skapar ett välbehövligt och rumsbildande mellanrum till stadens övriga miljöer.

Synpunkter

Trots omarbetningar av förslaget är det dock fortfarande en betydande del av områdets värdebärande karaktär som utgörs av det gröna mellanrummet av naturmark till omgivande småskaliga villabebyggelse samt som en del av den arkitektoniska grundtanken för kvarteret Cittran, som försvinner. Att den nu föreslagna byggnaden dessutom blir högre påverkar också den idag avskärmade miljön betydligt. Förslaget innebär i sin helhet därför en negativ påverkan på kulturmiljön.

Planenhetens bemötande av ovanstående yttranden: En byggnad har till granskningsskedet tagits bort jämfört med tidigare förslag, detta för att spara mer grönska. Grönskan som finns både väster, söder och öster om kvarteret Cittran/Klarinetten finns kvar och påverkas inte. Det är ett allmänt intresse att se till att det finns fler bostäder och det är upp till kommunen att se till att behovet tillgodoses. När en byggnad togs bort beslutades att det fortsatt skulle vara likvärdig exploateringsgrad genom att den kvarstående byggnaden fick fler antal våningar. Det ger en vinst i att fler platser inte behöver exploateras för att få fram likvärdigt antal bostäder, självklart ska den bedömningen vägas mot förutsättningarna på platsen vilket också har skett. Bedömningen i detta fall är att det blir en viss påverkan men att det allmänna intresset av fler bostäder väger tyngre.