

## GRANSKNINGSHANDLING

**Bostäderna på Heden 21:2** får trots en försämring fortfarande goda dagsljusförhållanden i varje lägenhet som helhet även om alla rum inte uppnår boverkets allmänna råd.

**Bostäderna på Heden 21:1** klarar i dagsläget inga lägenheter boverkets allmänna råd. I rummen mot norr klaras eller tangeras de allmänna råden på plan 2-3. På plan 0 och 1 klaras vissa av rummen. Att det idag är relativt goda dagsljusförhållanden mot norr beror på att det på andra sidan gatan är bebyggt med en lägre tennishall. En så låg exploatering kan inte förväntas bibehållas i ett centralt läge.

Den nya bebyggelsen på andra sidan Smålandsgatan kommer att innebära en påtaglig försämring för Heden 21:1. Trots att VSC-analysen med planerad bebyggelse visar relativt goda värden vid fasad uppfylls inte dagsljusfaktorn för något av de påverkade rummen. Att det blir en stor påverkan från den nya bebyggelsen bedöms också bero på hur befintlig byggnad är utformad. Byggnaden uppfördes i slutet på 1800-talet.

**Bostäderna på Heden 39:15** har i dagsläget goda ljusförhållanden mot norr och öster med undantag för ett antal rum på plan 2 (bottenvåningen). För lägenheterna som helhet klaras de allmänna råden dock endast för ett mindre antal lägenheter på grund av ljusförhållandena mot söder. Denna sida påverkas inte av detaljplanens genomförande.

I påverkade rum på plan 4 - 10 uppfylls efter planerad bebyggelse de allmänna råden **inte** i 9 av de **213** rummen. Åtta rum tangerar de allmänna råden med ett värde på 0,9 och ett av rummen får värdet 0,8.

I påverkade rum på plan 3 uppfylls de allmänna råden i **22** av de 34 rummen. Åtta av rummen tangerar värdet på 0,9 och fyra får värdet 0,8.

Det mest påverkade planet är plan 2 (bottenvåningen). Av påverkade rum uppfylls dagsljusfaktorn endast för **7** av 30 rum. Värdena tangeras på 0,9 för ytterligare fem rum och med ett värde på 0,8 för sju rum. En enrumslägenhet får ett värde på 0,6 i det enda rummet.

Totalt sett bedöms dagsljusförhållandena som goda för Heden 39:15 efter planerad utbyggnad. Sammanlagt klarar **233** av de **277** rummen boverkets allmänna råd. Ytterligare 21 rum tangerar det allmänna rådet med ett värde på 0,9. 12 rum får ett värde på 0,8. De **elva** rum som får ett värde på under 0,8 ligger på bottenvåningen. I bottenvåningar i centrala lägen är det normalt svår att uppnå värdena enligt boverkets allmänna råd. Påverkan totalt sätt bedöms som rimlig utifrån det centrala läget.

### Befintlig skola

I skolan i gamla elektricitetsverket "Elyseum" påverkas ett rum som kan anses omfattas av dagsljuskraven. Dagsljusfaktorn minskar från cirka 0,44% till omkring 0,36% i detta rum. Byggnadens tjocka ytterväggar och lilla fönsterarea ger dåliga förutsättningar gällande dagsljus även utan planerad bebyggelse

### Befintliga kontorshus

Enligt VSC-studien är det en mindre del av byggnaden på plan 1 och 2 i Park49 (Heden 47:3) där VSC understiger 15%. På plan 1 (bottenvåningen) finns inte några kontor eller fasta arbetsplatser. På plan 2 understigs 15 % endast på en minde del av fasaden. Denna