

**Handläggare**  
Isabelle Lindbäck  
Telefon 08-508 27 103**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av del av Östermalm 2:118 m.fl. (Östermalmstorg) i stadsdelen Östermalm (torg och gata)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Martin Schröder  
Tf stadsbyggnadsdirektör

Karin Norlander      Maria Sahlstrand  
Tf avdelningschef      Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för uppförande av kiosk/restaurangbyggnader med tillhörande funktioner inom allmän platsmark på Östermalmstorg. En större byggnad för restaurangändamål föreslås placeras i den nordöstra delen av torget och en mindre kioskbyggnad i den sydvästra delen av torget.

Byggnadernas utformning och placering ska ske med hänsyn till att torgets kulturhistoriska värden omhändertas och främjar en öppen och flexibel yta med folklivet i fokus. Planen syftar även till att fastställa Östermalmstorg som torg och salutorg utifrån torgets historiska anor.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget stämmer överens med stadens övergripande ambition att utveckla goda offentliga rum genom att utveckla en mångfald av stadskvaliteter som främjar ett rikt stadsliv, levande miljöer och inbjuder till delaktighet och lokalt engagemang.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget.  
Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

## UTLÅTANDE

### Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för uppförande av kiosk/restaurangbyggnader med tillhörande funktioner inom allmän platsmark. Byggnadernas utformning och placering ska ske med hänsyn till att torgets kulturhistoriska värden omhändertas och främja en öppen och flexibel yta med folklivet i fokus. Planen syftar även till att fastställa Östermalmstorg som torg och salutorg.

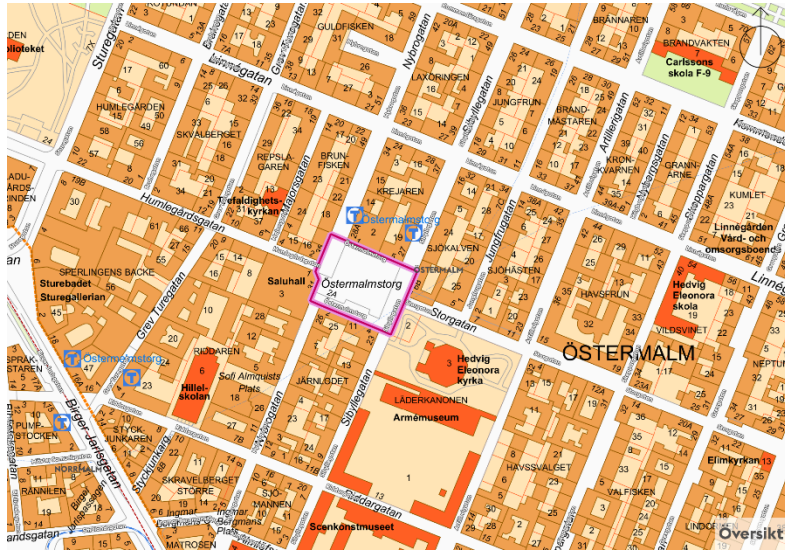
### Bakgrund

Östermalmstorg är ett centralt och välbesökt torg mitt i centrala Stockholm med gamla anor och stort kulturhistoriskt värde. Torget har en lång tradition som salutorg med liv och rörelse, intensiv aktivitet och genomfartstrafik. Torget utgör en viktig målpunkt både för långväga besökare och boende i stadsdelen och är vid sidan av Stortorget och Hötorget ett av Stockholms innerstads mest utpräglade salutorg. Samtidigt har torget brister i tillgängligheten för personer med funktionshinder på grund av nivåskillnader. Det finns även behov av att tillföra stadsmiljön nya kvaliteter för ökad trivsel och trygghet.

Torget har under långa perioder varit byggarbetsplats, bl.a. när tunnelbanan byggdes under torget (1962-65), när teatern Folkan revs (2007-2008), när Saluhallen renoverades och när det på torgytan uppläts en tillfällig saluhallspaviljong (2015-2020). När nu trafikförvaltningen utför tätskiktsrenovering av biljetthallens takkonstruktion under torget behöver torget återställas.

### Plandata

Planområdet ligger inom stadsdelen Östermalm, angränsande till området ligger bland annat Östermalms saluhall i väster och Hedvig Eleonora kyrka i öster. Planområdet omfattar cirka 5000 m<sup>2</sup> och innefattar Östermalmstorg med omkringliggande gator.



Figur 1. Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning, markerat med lila linje.

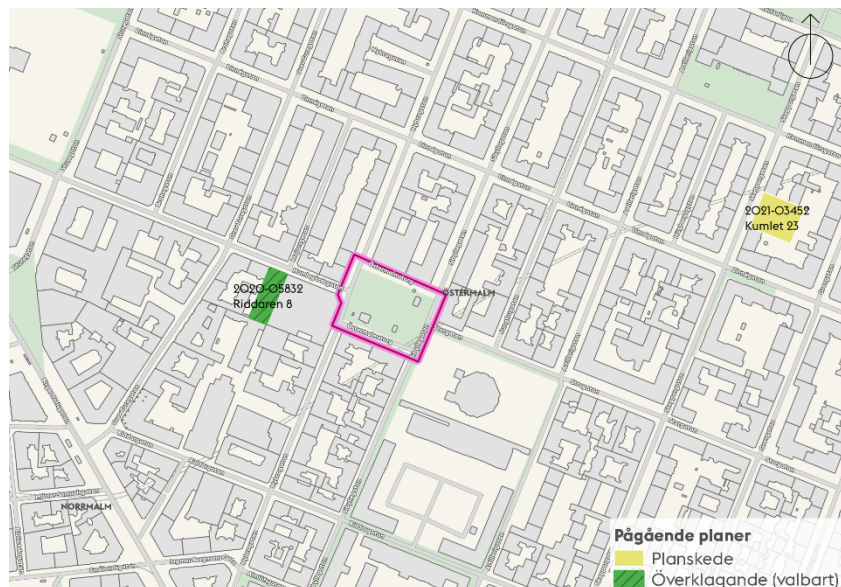
## Pågående detaljplaner i området

Det pågår ett detaljplanarbete för Riddaren 8 dnr 2020-05832.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av ett bostadshus samt att bekräfta befintlig planstridig bebyggelse. Detaljplanen antogs fjärde kvartalet 2022 och är i nuläget (juli 2023) överklagad.

Det pågår ett detaljplanarbete för Kumlet 23 dnr 2021-03452.

Förslaget innebär uppförande av nytt gårdshus med 22 nya hyresrätter. Detaljplanen bedöms bli antagen i september 2023.



Figur 2. Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

### Gällande detaljplaner

Detaljplan P1 7526, fastställd 1976 är gällande för majoriteten av planområdet. Enligt detaljplanen anges torget som gatumark utan byggrätt. Därmed saknas planstöd för att uppföra byggnader på torget men bygglov kan medges tillfälligt, för till exempel en cafébyggnad eller toalett, upp till ca 15–20 kvm, under förutsättning att verksamheten kan bedömas uppfylla ett tillfälligt behov. Även mindre byggnader av permanent karaktär skulle kunna vara möjliga att uppföra förutsatt att de har verksamhet kopplat till torgändamål och kan betraktas som en mindre avvikelse. För att kunna bygga större byggnader av permanent karaktär krävs en planändring.

Detaljplan P1 7729, fastställd 1979 är gällande i en mindre del av planområdets västra del i korsningen av Humlegårdsgatan och Nybrogatan. Enligt detaljplanen anges ytan som gatumark.

Detaljplan 2015-19587 antagen 2017 är också gällande i den mindre delen av planområdets västra del i korsningen av Humlegårdsgatan och Nybrogatan. Enligt planen innefattar ytan administrativa bestämmelser gällande att grundvattendrainerande ingrepp och begränsning av schaktdjup och borring inte gäller.

### Markägförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Östermalm 2:35 och del av fastigheten Östermalm 2:118. Fastigheten Östermalm 2:118 utgör hela planområdet förutom en mindre del ovan Humlegårdsgatan som utgör fastigheten Östermalm 2:35. Fastigheten Östermalm 2:118 ägs av Stockholms kommun. För fastigheten Östermalm 2:35 finns ingen lagfaren ägare men Stockholms kommun är taxerad ägare.

### Relaterade beslut och styrande dokument

#### Riksintressen och fornlämningar

Planområdet är beläget inom riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115) som är skyddad enligt miljöbalken 3 kap 6§. Södra halvan om torgets huvudaxel är belägen inom fornlämningsområde. Fornlämningsbeteckning i Riksantikvarieämbetets kulturmiljöregister (KMR) är L2015:7789. Åtgärder i marken kräver tillstånd från länsstyrelsen enligt 2 kap kulturmiljölagen (1988:950).

#### Översiktsplan

Detaljplanens syfte bedöms stämma överens med översiktsplanens övergripande stadsbyggnadsmål att *utveckla goda offentliga miljöer*. I översiktsplanen beskrivs utvecklingen av offentliga rum vara en central uppgift för stadsbyggandet, inbjudande och trygga platser ska finnas tillgängliga för alla för ett demokratiskt och jämlikt samhälle. Stockholm ska ha en mångfald av identitetsstarka

stadsdelar med levande platser. Stadens alla delar ska erbjuda en bra livsmiljö med god tillgång till stadskvaliteter och väl gestaltade, omhändertagna och trygga offentliga miljöer som inbjuder till delaktighet och lokalt engagemang. Detaljplanen bedöms bidra till utvecklingen av offentliga platser, i enlighet med stadens mål, genom att möjliggöra för förutsättningar för ett rikt stadsliv som stärker stadens och stadsdelens identitet och attraktionskraft.

### **Stockholms byggnadsordning**

Karaktären på Stockholms torg och platser har sin utgångspunkt i den tid och den ursprungliga funktion de byggdes för, men är också präglade av de förändringar som har skett under historien. Torgen har en särskild betydelse för stadslivet i och med att de används som marknadsplatser, för ceremonier, vardagliga möten och för offentliga händelser. Gestaltningen av Stockholms torg berättar om ideal och ambitioner i stadsbyggandet men också om stadens olika perioder av tillväxt och stagnation. Under detaljplanarbetet blir byggnadsordningens vägledning för gator och torg relevant avseende:

- Utveckla gator och torg utifrån människans behov. Stärk platsens identitet och skapa inbjudande och välfungerande mötesplatser. Beakta skala, väderstreck, siktlinjer samt gatans bredd eller torgets storlek i relation till den omgivande bebyggelsens höjder.
- Studera särskilt gaturummens och torgens mått och proportioner samt gatusektionens utformning för ett aktivt och upplevelserikt stadsliv.
- Utforma gator och torg så att vistelse och aktivitet uppmuntras över hela året.
- Möjliggör en flexibel användning för att möta framtida behov och förändringar av gatornas och torgens funktioner.



### Program

Södra delen av Östermalmstorg ligger inom planprogramområdet för *Program för City*. I program för City anges Östermalmstorg som ett av stadens äldsta torg med en lång bakgrund som salutorg. I programmet lyfts vikten av utvecklingen av stadens offentliga rum genom att tillföra nya stadskaviteter för att öka tryggheten och attraktiviteten. De offentliga rummen binder också samman stadens olika delar och utgör en arena där människor kan mötas. Tillgängliga och användarvänliga offentliga rum är därför en grundläggande del i ett demokratiskt samhälle. Stadens offentliga rum ska därför utvecklas för att öka deras vistelsekvaliteter.

### Kommunala beslut i övrigt

Trafiknämnden fattade inriktningsbeslut för upprustning av Östermalmstorg 16 december 2021 och genomförandebeslut 15 december 2022. Kommunfullmäktige fattade genomförandebeslut i samma ärende 24 april 2023. Trafikkontoret planerar att påbörja arbetena med att rusta upp torget i oktober 2023 och vara klara sommaren 2025.

### Nuvarande förhållanden

Trafikkontoret planerar för en upprustning och tillgänglighetsanpassning av Östermalmstorg för att skapa en attraktiv mötesplats som är flexibel, lätt att nå och inbjudande att vistas på.

Under projekteringen för upprustningen av Östermalmstorg har intresset att uppföra två caféer/restauranger på torget uppkommit. Det är inte möjligt inom ramen för gällande detaljplan. För att möjliggöra detta behöver en ny detaljplan tas fram som möjliggör för större komplementbyggnader som kiosk/restaurangbyggnader, med tillhörande funktioner inom allmän platsmark.



Figur 3. Illustration av upprustningen av Östermalmstorg (Karavan landskap, 2022).

### Markanvändning

Enligt gällande detaljplaner är hela planområdet innefattande torgytan med omkringliggande gator planlagt som gatumark. Tunnelbana sträcker sig diagonalt i nordöstlig riktning genom planområdet och innefattar större delen av ytan. Under delar av torget ligger även tunnelbanans biljetthall för station Östermalmstorg.

I det sydvästra hörnet av Östermalmstorg finns idag en byggnad på 43 kvm som inrymmer Östermalmsgrillen. I den nordöstra delen av torget har tidigare en större restaurang/serveringsbyggnad benämnd ”Lisa på torget” legat. Den revs i samband att den tillfälliga saluhallspaviljongen uppfördes.

### Stadsbild och karaktär

Östermalmstorg är omgivet av den klassiska stenstaden med kvartersbebyggelse som bygger vidare på 1600-talets rätvinkliga gatunät och med höga kulturhistoriska värden. Torget anlades på 1600-talet som ett axialtorg enligt renässansens stadsplaneideal med Storgatan/Humlegårdsgatan som huvudaxel. År 1737 invigdes Hedvig Eleonora kyrka som delvis utgör fond i torgets sydöstra del tillsammans med stenstadskvarteren runt om. I torgets sydvästra del ligger den nyrenoverade anrika Östermalmshallen.

### Kulturmiljö

Östermalmstorg, med anor från 1600-talet, är ett typiskt axialtorg med en tydlig huvudaxel i öst-västlig riktning längs Humlegårdsgatan-Storgatan. Platsens bärande karaktärsdrag uttrycks främst i:

- torgets spegling av stadsdelens historiska rutnätsplan,
- den karakteristiska axeln,
- platsens öppna karaktär i kontrast till omgivande bebyggelse,
- de dominerande märkesbyggnaderna i form av saluhallen och kyrkan med grönskande kyrkogård,
- den långa kontinuiteten som ett folkligt marknads- och salutorg.

Östermalmstorg har genom åren sett ut på många sätt och med tiden fått nya tillägg. Under 1800-talet var torget helt hårdgjort och belagt med gatsten. Häst och vagn var det rådande fordonet. Efter andra världskriget blev motordrivna fordon allt vanligare och påverkade stadens torg och gaturum. Östermalmstorg blev allt mer präglad av trafikytor och under 50-talet delades torget med en gata i Storgatans förlängning. Längre var Östermalmstorg uppdelat i två delar fram till att torget byggdes om vid tunnelbanans uppförande under 1960-talet. När tunnelbanan anlades ändrades gatustrukturen och torgets mittzon fredades. Torget trädplanterades och fick en ny beläggning

av granithällar i fallande längder, diagonalt lagda över torget. Zonen närmast Sibyllegatan var belagd med smågatsten. Gemensamt över tid är att torghandeln alltid varit en viktig del av torget.

Planområdet angränsar till Östermalms saluhall i väster och Hedvig Eleonora kyrka i öster som både är blåklassade, vilket är den högsta klassen och omfattar miljöer som bedöms ha synnerligen höga kulturhistoriska värden. Övrig angränsande bebyggelse är gul- och grönklassad förutom två fastigheter i nordväst som ännu inte är klassificerad.

### Trafik och kollektivtrafik

Det befintliga gatunätet i Stockholms innerstad kring fastigheten är idag hårt belastat och saknar utrymme för ökade trafikvolymer. Humlegårdsgatan, Nybrogatan och Grev Turegatan är idag gågator.

### Miljö

#### *Luftföroreningar*

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet.

#### *Markföroreningar*

I samband med byte av tätskiktet på tunnelbanans stomkonstruktion har markprovtagningar och en saneringsåtgärd med schaktning genomförts inom planområdet. Massor med halter KM (känslig markanvändning) har återanvänts och återfyllning har skett med krossmaterial från Skanskas anläggning Årstakrossen.

#### *Vattenkvalitet*

Planområdet ingår i Strömmens tekniska avrinningsområde. Strömmen är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten.

Detaljplanområdet berörs av lokala åtgärdsprogrammet för Strömmen, vilket är under framtagande.

#### *Dagvatten*

Dagvattnet i planområdet leds genom ett kombinerat ledningsnät till Henriksdals reningsverk och vidare till recipienten Strömmen. I anslutning till planområdets västra sida finns en fastighet som är belagd med ett koppartak. Dagvatten från detta tak avrinner eventuellt mot planområdet. Eftersom det finns koppartak i anslutning till planområdet bör dagvattenlösningar väljas med hänsyn till deras förmåga till kopparrening.

#### *Värmebölja*

Planområdet består till stor del av hårdgjorda ytor, som buffrar och lagrar värme. Enligt stadens kartering av maximal strålnings-



temperatur har planområdet regelbundet uppnått strålnings-temperaturer på 35° C eller högre. Planförslaget kan väntas leda till att fler personer vistas i planområdet, som regelbundet uppnår höga temperaturer. Planhandlingarna bör därför redovisa hur grönska och vatten kan användas för att sänka temperaturen på torget.

## Störningar och risker

### *Trafikbuller*

Planområdet utsätts för trafikbuller från Sibyllegatan och Nybrogatan. Ljudnivån inom planområdet ligger på mellan 50 till 70 dBA ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd enligt stadens bullerkarta. Ljudnivån är som högst nära Sibyllegatan.

### *Skyfalls- och översvämningsrisk*

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag finns en isolerad punkt inom planområdet sydvästra del där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall. Planområdet berörs även av ett par flödesstråk. Med föreslagen exploatering kommer infiltrations- och avrinningsförhållanden att förändras i området.

## Teknisk försörjning

Området är anslutet till befintligt vatten- och avloppsnät samt elnät. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget inte innebär någon stor påverkan på den tekniska försörjningen. Under planprocessen studeras frågorna närmare.

## Planförslaget

### Förslag som ligger till grund för detaljplanen

Planförslaget innebär uppförande av två nya byggnader på torget i form av kiosk/restaurang med tillhörande funktioner inom allmänplatsmark. En större byggnad för restaurangändamål föreslås placeras i den nordöstra delen av torget och en mindre kioskbyggnad i den sydvästra delen av torget. Närmare innehåll och utformning för kiosk/restaurangbyggnader kommer att prövas i planprocessen.

### Arkitektonisk idé

Östermalmstorg har stora kulturhistoriska värden och har en viktig funktion som salutorg varför det är angeläget att gestaltningen av torget sker med respekt för platsens historiska sammanhang och rumsliga kvaliteter. Med utgångspunkt från Stockholms byggnadsordning och arkitekturpolicy anser kontoret att följande bör beaktas i det fortsatta utredningsarbetet:

- Torgets rumsliga proportioner och utformning som axialtorg

- Siktlinjer och vyer, bland annat längs axeln Humlegårdsgatan/Storgatan, Nybrogatan och Sibyllegatan söder ut samt mot Hedvig Eleonora kyrka och saluhallen
- Tillräckligt stor yta för torghandel säkerställs
- Gestaltningen av torget ska uppmuntra till vistelse under hela året
- Nya byggnader på torget ska stärka stadskvaliteterna och utformas med hög arkitektonisk kvalitet som berikar stadsmiljön
- Tillgängligheten förbättras för personer med funktionshinder

## **Planförslagets konsekvenser**

### **En socialt sammanhållen stad**

De två tillkommande byggnaderna på torget innebär att friyta för allmän och flexibel användning av torget tas i anspråk. Byggnader bör placeras och utformas för att motverka att de skapar barriärer eller hindrar flexibel användning av torget för folkliv.

### **Trygghet**

Stadens offentliga rum ska upplevas trygg för alla. Planförslaget bidrar till att stärka Östermalmstorg till ett funktionsblandat offentligt rum som skapar förutsättningar för möten och samspel mellan människor, vilket bidrar till trygghet.

Byggnaderna bör placeras för att motverka barriärer och mörka ogästvänliga baksidor och placeras utifrån möjligheterna att släppa in ljus, bevara siktlinjer och bibehålla interaktion mellan torgets olika ytor, verksamheter och omkringliggande butiker.

### **Jämställdhet**

Planförslaget bedöms bidra till jämställdhet genom att främja trygghet i den offentliga miljön. Tillförande av kiosk/restauranger bedöms stärka Östermalmstorg som mötesplats. Genom blandade stadskvaliteter blir torget mångfunktionellt och kan attrahera en blandning av människor. Detta bidrar till en befolkad miljö längre tid av dygnet vilket skapar naturlig övervakning i form av mänsklig närvaro som främjar trygghet och vistelse i offentliga rum. Genom detta främjas trygghet och jämställdhet såväl som integration mellan människor av olika härkomst och olika socioekonomisk bakgrund.

### **Kulturmiljö i en växande stad**

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att föreslagen bebyggelse inte kommer innebära betydande konsekvenser på kulturmiljövärdena. Inför det fortsatta planarbetet bedöms behovet

finnas att tas fram en kulturmiljöanalys som underlag i planarbetet för bedömning av lämplighet, placering, volym och gestaltning av de föreslagna kioskerna/restaurangbyggnaderna på torget.

### **Klimat, miljö, hälsa och säkerhet**

Planerad bebyggelse kommer att anpassas så att hänsyn tas till översvämningsrisk och dagvattenhantering genom att bebyggelsen höjdsätts och placeras på lämpligt sätt, då dagvattennätet inte kan dimensioneras för de högsta flödena.

Eftersom planförslaget inte syftar till att uppföra vare sig bostäder eller andra verksamheter som omfattas av befintliga riktvärden för buller bedöms det inte finnas behov av att ta fram en bullerutredning.

I planarbetet behöver uppställningsplats för räddningstjänst och utrymning av verksamheter och bostäder utredas så att detta inte påverkas av planläggningen.

### **Teknisk försörjning**

Området är redan anslutet till befintligt vatten - och avloppsledningsnät samt elnät. Förslaget innebär att anslutningspunkter för vatten, avlopp och elnät behöver uppföras till kommande byggnader. Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att planförslaget innebär någon stor påverkan på den tekniska försörjningen. Under planprocessen studeras frågorna närmare.

## **Planprocess**

### **Process**

Planprocessen innebär en prövning av om den tänkta användningen och utformningen är lämplig.

Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid redovisning inför nytt ställningstagande efter plansamrådet.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

### **Tidplan**

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det

under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiserats:

Start-PM	augusti 2023
Samråd	september-oktober 2023
Granskning	mars-april 2024
Antagande SBN	augusti 2024

### **Planavtal**

Planavtal ska tecknas med fastighetsnämnden för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

### **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret bedömer utifrån Östermalmstorgs centrala läge, goda tillgång till allmänna kommunikationer och det höga flödet av människor, att torget har förutsättningar att utvecklas som målpunkt med nya stadskvaliteter både för boende i stadsdelen och för tillfälliga besökare. Kontoret ser därför positivt på att torget tillförs nya stadskvaliteter i form av kiosk/restauranger som kan stärka ett rikt stadsliv, stadens och stadsdelens identitet och attraktionskraft.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

**SLUT**