

Handläggare
Hajir Latifi
Telefon 08-508 271 02**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av plansamråd och
ställningstagande inför granskning av förslag till
detaljplan för Spelbomskan 9 i stadsdelen
Vasastaden (kontor, service, handel samt med
möjlighet till hotell).****Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Amanda Horwitz
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson Vestlund Maria Sahlstrand
Avdelningschef Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Planen syftar till att möjliggöra en utveckling av fastigheten Spelbomskan 9 vid Odenplan med kontor, service, handel samt med möjlighet till hotell. Planförslaget bidrar till att stödja Odenplan som växande kollektivtrafiknod och centrum i en levande stadsdel. Det är viktigt att kvarteret fortsatt har ett stort inslag av arbetsplatser för att bidra till en funktionsblandning i en kollektivtrafiknära del av staden som till stor del består av bostäder.

Spelbomskan 9 ägs av Skandia Fastigheter AB och omfattar det så kallade Läkarhuset. Byggnaden utgör ett redan etablerat landmärke vid Odenplan och består idag av en högdal med 11 våningar som vilar på en sockel i två våningar. Då byggnaden är i byggnadstekniskt dåligt skick önskar fastighetsägaren utveckla sin fastighet genom att ersätta befintlig byggnad med en ny. Planförslaget medför en större byggrätt med en högre byggnadshöjd än nuvarande byggnad och består av totalt 15 våningar ovan mark. Utöver dessa avses fem befintliga källarplan under mark att i huvudsak bevaras.

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

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 21 februari till 4 april 2023. Under samrådet inkom 118 yttranden. Flertalet remissinstanser har synpunkter på planförslaget. Det gäller framförallt rivning av befintlig byggnad samt den föreslagna byggnadens höjd och dess påverkan på stadsbilden och stadssiluetten.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslagen höjd och påverkan är motiverad då Läkarhuset är att betrakta som ett redan etablerat landmärke på platsen. Odenplan har med citybanans färdigställande blivit Sveriges näst största kollektivtrafikknot, en utveckling som med gula linjen och Roslagsbanans eventuella nya sträckning kommer att öka ytterligare. Förslaget fortsätter att markera Odenplan, en av Stockholms viktigaste offentliga platser.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet. Till granskningen föreslår kontoret att planförslaget bearbetas med utgångspunkt i att byggnaden ska upplevas som mindre dominerande och synlig i stadsbild och i stadssiluett. Utöver detta kommer några av framtagna utredningar att fördjupas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

UTLÅTANDE

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra utveckling av fastigheten Spelbomskan 9 vid Odenplan med kontor, service, handel samt med möjlighet till hotell. Planförslaget medför en större byggrätt med en högre byggnadshöjd än nuvarande byggnad. Det är viktigt att kvarteret fortsatt har ett stort inslag av arbetsplatser för att bidra till en funktionsblandning i en kollektivtrafikknära del av staden som till stor del består av bostäder.

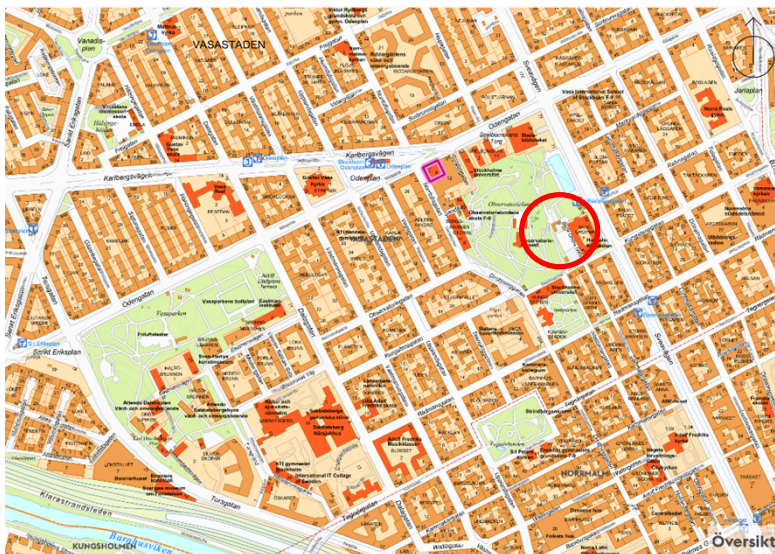
Byggnaden kommer framträda i stadssiluetten. Sett till platsens framträdande läge i staden och områdets höga kulturvärden ska ett nytt förslag uppvisa hög arkitektonisk kvalitet med fokus på förbättrad helhetsverkan och omgivande stadsmiljö.

Utvecklingen av kvarteret bidrar till att stödja Odenplan som växande infrastrukturnod och centrum i en levande stadsdel.

Bakgrund

Plandata

Planområdet utgörs av fastigheten Spelbomskan 9 och är placerat i hörnet Odengatan och Norrtullsgatan vid spetsen på Odenplans triangulära torg. Planområdet omfattar ca 0,1 hektar och ligger mitt emellan Gustaf Vasa kyrka och Stadsbiblioteket och med närhet till Observatorielunden.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.



Röd linje markerar befintlig bebyggelse inom planområdet.

Angränsande bebyggelse inom Spelbomskan 12 planeras i dagsläget inte att förändras. Detta då fastighetsägaren i ett tidigare skede valde att inte längre ingå i planarbetet.

Pågående detaljplaner i området

- Detaljplan för Barnhuset 26 (Dp 2021-12301), startskede. Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling av fastigheten Barnhuset 26 genom att flytta ut entréfasad av Folkets hus och glasa in terrassen mot gården.
- Detaljplan för Silverskopian 3 (Dp 2021-14454), plansamråd. Planen föreslår uppförande av byggnader innehållande ca 250 bostäder, förskola samt lokaler för centrumändamål.
- Detaljplan för Öskaret 1 (Dp 2020-14079), granskning planeras till våren 2023. Planen föreslår nya kontorshus med placering på kvarterets gård och som ansluter till Hälsobrunnsgatan.



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

Gällande detaljplaner

Gällande plan, Pl 5784 vann laga kraft i juli 1961 och är en tilläggsplan till de fastställda stadsplanerna Pl 1750 och Pl 4451. Detaljplanen reglerar tillåten byggrätt, byggnadshöjd samt användning.

Markägoförhållanden

Fastigheten Spelbomskan 9 ägs av Skandia Fastigheter AB.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Området har stora kulturvärden som är viktiga att värna och ta utgångspunkt i. Stockholms innerstad med Djurgården utgör område av riksintresse enligt MB 3 kap 6 § (område AB115).

Riksintresset anger följande värden inom planområdet:

- Den klassiska stenstaden
- Stadssiluetten där endast kyrktorn och offentliga byggnader har tillåtit höja sig över mängden.
- Vyerna från viktiga utsiktspunkter, blickfång.

I riksintresset ingår även enskilda miljöer, så kallade värdekärnor, som på olika sätt vittnar om stadens utveckling.

Planområdet ligger inom värdekärnan för Stockholms gamla högskoleområde, omkring Observatorielunden. I området ingår bland annat Stockholms Observatorium från 1750-talet, den första Tekniska högskolan, Handelshögskolan samt Stadsbiblioteket, samtliga tre uppförda under 1920-talet.



Flygfoto, värdekärnan Stockholms gamla högskoleområde – omkring Observatorielunden markerad med vit linje.

Regionplan

I den regionala utvecklingsplanen för Stockholms län (RUFS 2050) finns planeringsmål för regionen. I plankartan för RUFS 2050 är Odenplan markerat som en viktig regional bytespunkt. På grund av det kraftigt ökande antalet resenärer byggs kapaciteten i kollektivtrafiken och många bytespunkter ut och utvecklas för att möta upp behoven. Tunnelbanan byggs ut med en ny gul linje från

Arenastaden som kopplas på den gröna linjen vid Odenplan. Roslagsbanan planeras att förlängas till Odenplan och vidare till City. Odenplans roll som viktig regional bytespunkt kommer att öka.

Översiktsplan

I översiktsplanen är området redovisat som innerstadsbebyggelse och ingår i riksintresset för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården. I översiktsplanens riksintressebilaga beskrivs att nyare byggnader och stadspartier som inte domineras av den klassiska stenstadens täta bostadskvarter kan förändras med något friare förutsättningar. Det beskrivs vidare att i sådana delar av stenstaden som tillkommit genom rivnings- och saneringsvågen 1950–1980 eller där den klassiska stenstadens täta bostadsbebyggelse aldrig har genomförts kan i vissa fall mer omfattande tillägg av ny bebyggelse ske. Projekt med särskilt hög arkitektonisk kvalitet och relevans kan prövas med fokus på förbättrad helhetsverkan med omgivande stadsmiljö. Området ingår även i värdekärnan Stockholms gamla högskoleområde

Stockholms byggnadsordning

I byggnadsordningen lyfts följande vägledning för stadslandskapet, dess topografi och siluett vilken bedöms vara av relevans för planarbetet:

- Utforma ny bebyggelse i samspel med topografi, siluett och befintlig bebyggelse. Förstärk stadslandskapets karaktäristiska formationer.
- Placera och utforma nya byggnader, som höjer sig över den rådande skalan och siluetten, utifrån hur stadsbilden påverkas i alla skalor. Beakta konsekvenserna för siktlinjer, utblickar från höjdpartier, skuggverkan och mikroklimat.
- Sträva efter vertikalitet och slankhet i gestaltningen av höga byggnader. Särskild omsorg ska läggas vid form, färg och material.
- Höga hus kan berika stadsbilden som landmärken, till exempel vid kollektivtrafiknoder eller andra betydelsefulla platser.

Nuvarande förhållanden

Omgivande stenstadsbebyggelse består främst av bostäder från sekelskiftet 1900. Bebyggelsen närmast Observatorielunden förhåller sig friare i skala och placering och är utformad för att ge släpp och utblickar mot Brunkebergsåsen. Den omgivande bebyggelsen består till största delen av klassisk stenstad från decennierna kring sekelskiftet 1900 och som formar sig kring Odenplans triangulära torg, mellan Stadsbiblioteket och Gustav Vasa kyrka.

I sydöstra hörnet angränsar Spelbomskan 9 till Spelbomskan 12 och Observatorielunden. Bebyggelsen närmast Observatorielunden förhåller sig friare i skala och placering, och är utformad för att ge släpp och utblickar mot Brunkebergsåsen.

Runt Observatorielunden ligger Stockholms ursprungliga högskoleområde och i området ingår bland annat Stockholms Observatorium, den första Tekniska högskolan samt Handelshögskolan och Stadsbiblioteket.

Befintlig bebyggelse

Läkarhuset Odenplan uppfördes 1964 och ritades av arkitekten Sten Lindegren, AGL arkitektkontor. Byggnaden med sin fristående högdel var ursprungligen tänkt att inrymma kontor, men under projekterings gång kom förfrågan om att inhysa ett läkarhus.

Byggnaden består av en solitär högdel om 11 våningar, vilandes på en sockel i två våningar. Den höga byggnadsvolymen är väl synlig från flera håll och utgör ett landmärke vid Odenplan. Under marknivå är fastigheten bebyggd med 5 källarplan, bestående av lager- och personalutrymmen. På högdelens tak finns en indragen ventilationsanläggning med en höjd om motsvarande cirka två våningar.

I framtaget byggnadstekniskt utlåtande (PE arkitektur, 2022) framgår att Läkarhuset har byggnadstekniska brister. Befintliga våningshöjder, såväl ovan som under marknivå, är betydligt lägre än nuvarande standard och omöjliggör moderna installationer. Byggnadens brister kan enligt fastighetsägaren inte åtgärdas inom rimliga tekniska och ekonomiska ramar och fastighetsägaren önskar därför riva byggnaden.

Kultuhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Det befintliga Läkarhuset bedöms ha vissa kulturmiljömässiga värden, främst sett till de arkitekturhistoriska, teknikhistoriska och sociala värdena såsom en tidstypisk representant för höghus från 1960-talet, dess funktion som landmärke i staden samt kontinuiteten av byggnadens kontors- och handelsinnehåll.

Läkarhusets arkitektoniska värde bedöms vara begränsat då byggnadstypen är väl representerad och byggnaden har tappat i detaljering genom återkommande renoveringar i form av byten av ytskikt, portar och skyltfönster.

Kulturhistorisk klassificering

Spelbomskan 9 är inte klassificerad enligt Stadsmuseets klassificering. Den ingår i en komposition tillsammans med Spelbomskan 12 som är gulklassad, vilket innebär att byggnaden har betydelse för stadsbilden och/eller är av visst kulturhistoriskt värde. Det angränsande området innefattar bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Gunnar Asplunds stadsbibliotek blev byggnadsminnesförklarat 2017. Stadsbiblioteket inklusive två av lamellhusen, samt Gustav Vasa kyrka är blåklassade, vilket är den högsta klassen ur kulturmiljösynpunkt.

Planförslaget

Planförslaget innebär att en ny byggnad uppförs vid korsningen Odengatan/Norrtullsgatan, som ersättning för dagens Läkarhus. Den nya byggnaden föreslås fortsatt utgöra ett landmärke vid Odenplan, en av stadens viktigaste infrastrukturnoder.

Planförslagets innehåll om cirka 400 kontorsarbetsplatser, handel samt möjligheten till hotellverksamhet, kommer att bidra till att stärka Odenplan som en levande stadsdel och växande infrastrukturnod. Förslaget bidrar även till att stärka Odenplans roll som en av stadens viktigaste offentliga platser.

Byggnaden med sitt framträdande läge fortsätter att markera Odenplan, sett från olika delar av staden. Därtill bidrar byggnaden till att förtydliga utläsningen av Brunkebergsåsens sträckning genom centrala Stockholm.

Planens innehåll

Planförslaget som presenterades under samrådet bestod av totalt 15 våningar ovan mark. Utöver dessa avses fem källarplan att i huvudsak bevaras. Detta kan möjliggöras genom att den nya högdelen uppförs i en lätt konstruktion, exempelvis trä. Totalt rymmer den planerade byggnaden en bruttoarea (BTA) om cirka 10 800 kvm ovan mark, respektive cirka 3 800 kvm avseende de bibehållna källarplanen under mark.



Visionsbild för planförslaget, sett från Odenplan. White, 2022.

Arkitektonisk idé

Den arkitektoniska idén togs fram i ett parallellt uppdrag. Efter det parallella uppdraget bearbetades förslaget inför samrådet och sänktes med två våningar för att bättre ta hand om anpassningar i relation till stadsbild och stadssiluett.

Den arkitektoniska idén bygger på den befintliga kompositionen med en högdelen och en lågdelen. Sockelvåningen ansluter i höjd till angränsande lågdelen och anknyter i material och kulör till denna.

För att öka upplevelsen av slankhet och vertikallitet har högdelen delats upp i två delvolymer med olika höjder. Den lägre delen av dessa relaterar i höjd till det befintliga läkarhusets takfotshöjd. Den högre volymen är ca 11 meter högre än dagens hisstopphöjd.

Högdelen dras in från Odengatan, likt dagens byggnad, för att öppna upp siktlinjen mot stadsbibliotekets rotunda sett från Odenplan. Syftet med detta är att rotundan ska upplevas omgiven av luft och rymd från Odenplan.

Den högre delvolymen har placerats in mot kvarterets mitt. Syftet med placeringen är att minimera skuggverkan och mikroklimat för närliggande bebyggelse och allmän plats.

Förslag till ändringar inför granskning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att i det fortsatta planarbetet arbeta vidare med fasadmateriell, fönster- och färgsättning. Kontoret kommer även att pröva gestaltning i relation till dess omgivande bebyggelse och stadsbild. Till granskningen föreslår kontoret att planförslaget bearbetas med utgångspunkt i att byggnaden ska

upplevas som mindre dominerande och synligt i stadsbild och i stadssiluett.

Planförslagets konsekvenser

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget bedöms medföra vissa positiva konsekvenser för barn och vuxna generellt. Verksamheten bidrar till en utveckling av platsen genom att skapa möjlighet för fler verksamheter och utveckling av stadslivet under fler timmar på dygnet.

Trygghet

Stadsmiljön ska upplevas trygg för alla. Den föreslagna bebyggelsen med lokaler mot gator bidrar till en levande och trygg stads- och gatumiljö över hela dygnet.

Jämställdhet

Planförslaget skapar förutsättningar för ett enkelt vardagsliv, med tillgång till service och arbetsplatser nära trafiknoden Odenplan, vilket kommer att ha en positiv påverkan.

Kulturmiljö i en växande stad

Planförslagets konsekvenser kan ses i relation till befintligt Läkarhus som utgör ett etablerat landmärke och markerar Odenplan. Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att planförslaget inte innebär en påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Den föreslagna byggnaden ersätter ett befintligt högt hus på platsen och den högre höjden innebär endast en mindre förändring i påverkan av siluetten.

Trafik och mobilitet

I framtiden PM Trafik (Trivector, 2022) bedöms inte planförslaget generera nämnvärt fler trafikrörelser än dagens situation.

Grön och vattennära stad

Planförslaget kommer inte ha någon negativ påverkan på allmänhetens tillgång till grönområde då fastigheten redan idag till fullo är bebyggd.

Planförslaget kommer däremot ha en positiv påverkan genom att det tillskapas möjlighet för en takterrass på våningsplan 3 och 12. Den högt belägna takytan kommer i huvudsak inrymma dagvattenhanteringen genom ett grönt tak.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Översvämningsrisker

I framtagen dagvattenutredning med tillhörande bedömning kring skyfallsrisker (Envigo, 2022) framgår att risken för skyfallsvatten fortsatt blir liten och att efter planförslagets genomförande kommer skyfallsvatten rinna ifrån byggnaden/planområdet för att därefter följa huvudsakliga flödesvägar längs Norrtullsgatan och vidare ut till Odengatan i östlig riktning. Framtagen dagvattenutredning kommer att bearbetas och kompletteras baserad på inkomna yttranden inför granskning.

Buller

Beräknade bullernivåer vid fasadliv medför krav på bullerdämpning i fasad, om minst 35 dBA (Rw+Ctr) alternativt motsvarande ljudklass B. Sådan bullerdämpning bedöms möjlig att utföra och hanteras vidare i kommande projekteringsskeden. Bedömningen har även beaktat framtida fordonstrafik i enlighet med framtagen bullerutredning.

Luft

I framtagen luftkvalitetsutredning (SLB-analys, 2022) framgår att planförslaget fortsatt medför att de erforderliga miljökvalitetsnormerna (MKN) för kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM10) och dess specifika normvärden innehålls. Planförslaget bedöms endast marginellt påverka luftkvaliteten längs den mest utsatta fasaden mot Odengatan.

Teknisk försörjning

I framtagen solstudie (White, 2022) framgår att planförslaget under vår och höst, under tidsperioden morgon- tidig eftermiddag, ger viss ökad skuggverkan på Odenplan samt på enskilda byggnadsfasader längs Odengatan. Under sommarperioden sker viss ökad skuggning på Odenplan samt på del av Stadsbibliotekets annex respektive takytor tillhörande Spelbomskan 12.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att planförslaget medför viss ökad skuggning i relation till dagens läge inom allmän plats respektive kvartersmark, men bedömer att skuggningen inte ger upphov till betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening och rättstolkning.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med utökat förfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir när stadsbyggnadsnämnden ska godkänna detaljplaneförslaget och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande. Tidigare ställningstaganden i ärendet.

Tidigare ställningstagande i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 12 november 2020 vid beslut om planstart. I samband med planstart gav stadsbyggnadsnämnden ett särskilt uttalande. I uttalandet framförde stadsbyggnadsnämnden synpunkter på vikten av att hålla hög arkitektonisk kvalitet som tar avstamp i stenstadens bebyggelse och man önskade se ett förslag med ett slutet kvarter likt stenstadens klassiska kvartersstruktur.

Det framfördes önskemål om att vid en eventuell rivning ska byggmaterial återanvändas för att så långt som möjligt minska klimat och miljöpåverkan.

Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget sändes ut på samråd 21 februari till 4 april 2023. Under samrådet har 118 yttranden inkommit.

Flertalet remissinstanser har synpunkter på planförslaget. Det gäller framförallt rivning av befintlig byggnad samt den föreslagna byggnadens höjd och utformning. Det framförs även kritik över att fastigheten Spelbomskan 12 inte längre inkluderas i planförslaget och att planförslaget inte inkluderar bostäder.

De flesta sakägare och övriga boende har i likhet med berörda remissinstanser framfört synpunkter gällande den föreslagna byggnadens utformning när det gäller höjd, skala och påverkan på stadsbilden. Man framför att byggnadens utformning ska anpassas till befintliga byggnader i området genom att ha en mer klassisk än modern stil.

Stadsbyggnadskontoret noterar inkomna yttranden och kommer arbeta vidare med byggnadens anpassning till båda stadsbild och stadssiluett, dock med samma byggnadshöjd som föreslagits vid samrådet.

Till granskningen föreslår kontoret att planförslaget bearbetas med utgångspunkt i att byggnaden ska upplevas som mindre dominerande och synligt i stadsbild och i stadssiluett.

Detaljplanen kommer inte inkludera nya bostäder bland annat på grund av att fastigheten Spelbomskan 12 inte längre ingår i planarbetet. Odenplan är en kollektivtrafiknod i Stockholm som till största del är omgiven av bostadsbebyggelse. Planförslaget kommer skapa möjlighet till att även skapa fler arbetsplatser och därigenom utveckla platsens särskilda betydelse. Nya arbetsplatser kommer att skapa en levande stadsdel och tryggare stadsrum. Verksamheten kommer att en positiv inverkan för alla pågående verksamheter och boende i området.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen. De aspekter som gör att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bedöms vara:

- De aspekter som gör att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bedöms vara påverkan på kulturmiljön.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning	Q1 2024
Antagande SBN	Q3 2024
Godkännande SBN	Q1 2025
Antagande KF	Q2 2025

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Odenplan har historiskt sett kontinuerligt förändrats och utvecklats för att möta upp behov i sin funktion som knutpunkt för kollektivtrafik. I och med citybanans öppnande har Odenplan blivit Sveriges näst största kollektivtrafiknod. I dagsläget pågår utbyggnad av tunnelbanans gula linje och Roslagsbanan planeras att förlängas via Odenplan. Dessa infrastrukturprojekt kommer ytterligare bidra till att Odenplan får en mer betydande roll.

I dagsläget utmärker sig Läkarhuset genom sin höjd i stadsbilden och i stadens siluett. Den nya bebyggelsen uppförs som ersättning av ett redan etablerat landmärke och fortsätter att markera Odenplan, en av stadens viktigaste offentliga platser, sett ur olika betraktelseskäl.

Sammantaget gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att den nya bebyggelsen bidrar till att stödja Odenplan som en viktig och växande kollektivtrafiknod och som centrum i en levande stadsdel. I byggnadsordningen framhålls att höga hus kan berika stadsbilden som landmärken, till exempel vid kollektivtrafiknoder, stadsdelscentrum eller andra betydelsefulla platser.

I byggnadsordningen framhålls också att det under 1900-talet uppförts ett antal höga byggnader längs Brunkebergsåsens riktning i innerstaden, exempelvis Wennergren center, Hötorgsskraporna, Skatteskrapan och Folksamhuset. Dessa byggnader accentuerar åsens sträckning och uttrycker samtidigt efterkrigstidens modernitet och stadens attraktionskraft. Med sin placering vid Brunkebergsåsen förstärker planförslaget stadslandskapets formationer och åsens sträckning genom staden.

Den befintliga byggnaden har betydelse i sin roll som landmärke, men har efter upprepade renoveringar tappat kvalitet i sitt ursprungliga arkitektoniska uttryck och fungerar inte heller efter dagens krav på funktion. Byggnaden är också i byggnadstekniskt dåligt skick. Stadsbyggnadskontoret ser därför positivt på att den kan ersättas med en ny byggnad som fortsätter ha rollen av ett landmärke som markerar Odenplan.

Stadsbyggnadskontoret bedömer också att det är av stor vikt att kvarteret fortsatt har ett stort inslag av arbetsplatser för att bidra till en funktionsblandning i en kollektivtrafikhöga del av staden som till stor del består av bostäder.

Stadsbyggnadskontoret ser positiv på att driva planarbetet vidare med utgångspunkt att behålla den byggnadshöjd och de ändamål som föreslagits i samrådet. Till granskningen föreslår kontoret att planförslaget bearbetas med utgångspunkt i att byggnaden ska upplevas som mindre dominerande och synlig i stadsbild och i stadssiluett.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT