

**Handläggare**  
Anna Aren  
Telefon 08-508 27 486**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av plansamråd och  
ställningstagande inför granskning av förslag till  
detaljplan för del av fastigheten Vasastaden  
1:118 vid kv Getingen, i stadsdelen Vasastaden  
(kontor, centrum)****Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

Amanda Horwitz  
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder      Maria Sahlstrand  
Bitr. avdelningschef   Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en ny kontorsbyggnad med centrum- och servicefunktioner i bottenvåningen. Byggnaden blir ett naturligt avslut av stadsfronten mot Hagaparken och Sveavägen. Byggnaden ska förhålla sig till stenstadens grammatik och utgöra en hörnsten samt inordna sig i befintlig stadsmiljö avseende skala och materialitet. Planarbetet ska även säkerställa en gata som möjliggör ett aktivare stadsliv och som i förlängningen kopplar området till Hagastaden.

Planförslaget sändes ut på samråd den 7 juni till och med den 19 juli 2023. Under samrådet inkom 24 yttranden. Flertal remissinstanser och privatpersoner tillstyrker planförslaget men framförde synpunkter i sak gällande bland annat byggnadens gestaltning, påverkan på riksintresset för kulturmiljövården, markföreningar, riskfrågor och miljökvalitetsnormer för vatten. Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet ska bland annat byggnadens gestaltning bearbetas. Stadsbyggnadskontoret ska i det fortsatta arbetet inför granskning samråda med Länsstyrelsen,

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

huruvida planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken.

Ytterligare markundersökningar kommer genomföras och förtydliganden kommer även göras inom berörda sakområden. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

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

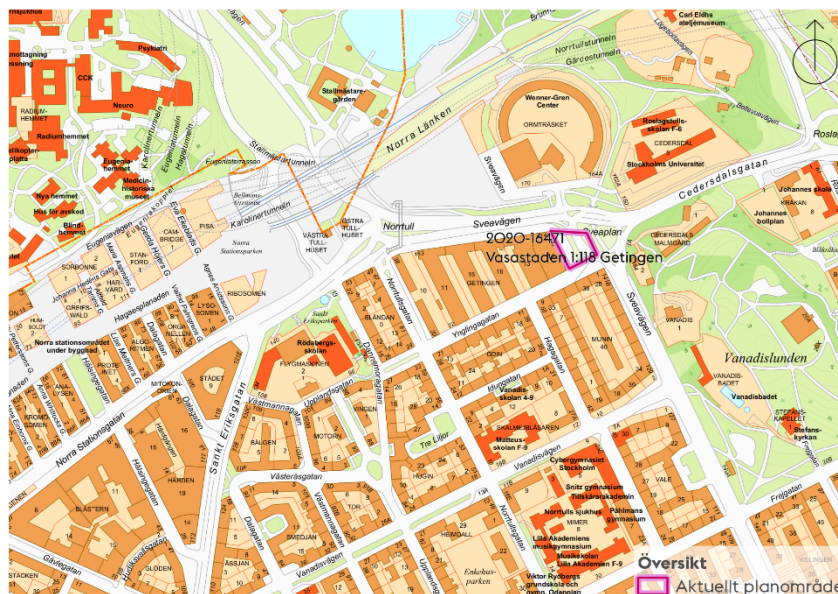
## UTLÅTANDE

### Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en ny kontorsbyggnad som i mötet mellan Hagastaden och Sveavägen utgör en hörnsten i stadsfronten och skapar ett tryggare stadsliv genom service- och centrumfunktioner i bottenvåningen. Ytterligare syften är att möjliggöra för en gata som kopplar ihop Norrmalm och Hagastaden. Ett annat syfte är att ge planstöd för en smal remsa längs fastigheten Getingen 14 som medger centrumverksamhet.

### Bakgrund

#### Plandata



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

## Pågående detaljplaner i området

I planens närområde pågår följande planer:

- 2016-17865 Detaljplan för Östra Hagastaden (600 nya bostäder samt kontor, hotell, studentlägenheter, äldreboende, idrottsanläggning, skola och förskola). Antagandeskede.
- 2021-04218 Detaljplan för Kräftriket (300 nya student- och forskarbostäder) samt forskning och utbildningslokaler. Granskningsskede.



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

## Gällande detaljplaner

För området gäller stadsplan P1 2826D, antagen 1947 Ingen genomförandetid återstår. Stadsplanen omfattar Tullhusen, Sveavägen och Norrtullsgatan. Stadsplanen reglerar gatumark för aktuellt planområde.

## Markägförhållanden

Området omfattar del av fastigheterna Getingen 14 samt Vasastaden 1:118, vilka båda ägs av Stockholm stad. Fastigheten Getingen 14 upplåts som tomträtt till Fabège.

## Riksintressen

### Stockholm innerstad med Djurgården

Planområdet omfattas av riksintresset för Kulturmiljövården Stockholm innerstad med Djurgården som är skyddat enligt 3 kap 6 § miljöbalken (MB). Detta innebär att det är ett område som så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada

natur- eller kulturmiljövärden. I riksintressebeskrivningen lyfts bland annat fram stadens avläsbara årsringar och den klassiska stenstadens tydliga yttre gräns. Översyn av riksintressebeskrivningen har skett april 2023 och juni 2023.

### **Översiktsplan**

I översiktsplanen ingår planområdet i stadsutvecklingsområdet Norrmalm. Enligt översiktsplanen omfattar Norrmalm en blandad stadsmiljö som både innehåller några av de äldsta och de yngsta stadsmiljöerna i staden samt stora järnvägsområden. Stadsdelens största möjlighet till stadsutveckling finns inom City och Hagastaden. Hagastaden stärker sambandet mellan Stockholm och Solna genom att Stockholms innerstad integreras med Hagastaden, Karolinska sjukhusområdet, genom en tät och blandad stadsmiljö. Planområdet ligger i anslutning till stenstadens yttre gräns. I stenstaden kan komplettering göras inom befintlig struktur där det finns behov av att förstärka det offentliga rummet eller för att åstadkomma en starkare kontinuitet i stadsväven. Planering ska ske med trygga och attraktiva offentliga miljöer som mål. Komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning, med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

### **Stockholms byggnadsordning**

Byggnadsordningen anger att området utgörs av stenstad vilken karaktäriseras av enhetligt gaturum och med femvåningsbebyggelse som följer gatulinjen. Byggnaderna är individuellt utformade med en medveten gestaltad helhet. Byggnaden inom detaljplanen ligger precis i ytterkanten av stenstaden och kommer utgöra en hörnsten. Som vägledning anges att stenstaden ska utvecklas med utgångspunkt i kvartersindelning, esplanadsystem och befintliga gatubredder. Höga byggnader ska motiveras ur stadsbildssynpunkt. Ny bebyggelse ska utformas så att stenstadens blandning av bostäder och verksamheter tas tillvara och utvecklas.

### **Program**

Planområdet angränsar till *Program för Östra delen av Hagastaden (Norrtull)*, dnr 2014-14026, godkänt (2016-10-13 §14). Getingen bedöms snarare som en del av stenstaden men behöver förhålla sig till programmet för Östra delen av Hagastaden.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Exploateringsnämnden har den 27 augusti 2020 beslutat att anvisa mark för kontor till Fabège V 115 AB.



### Nuvarande förhållanden

Planområdet ligger i anslutning till den tidiga stenstadens yttre front och östra Hagastaden. Platsen omfattar mark som är ianspråktagen för trafik och parkering och fungerar främst som en cirkulationsplats vid norra delen av Sveavägen. Platsen är omgiven av miljöer med varierade karaktär. Den täta stenstaden i söder, blandad bebyggelse med urbana kvaliteter i väster och natur- och parkområden tillsammans med mer friliggande bebyggelse i nordost.

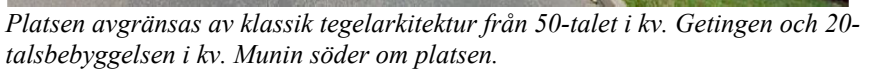


*Kv Getingen sett från Sveavägen mot Sveaplan. Fastigheten Getingen 14 är 7 våningar högt inklusive en förhöjd bottenvåning mot Sveavägen och Sveaplan. Mot Ynglingagatan trappar fastigheten ned för att ansluta till intilliggande lägre bebyggelse från början av 1900-talet.*

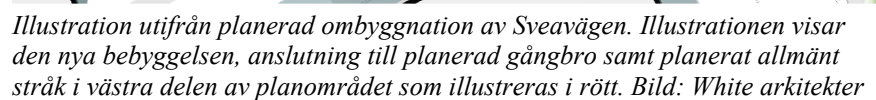
Mot Sveaplan ligger idag en röd tegelbyggnad som utgör fondmotiv när man kommer från Cedersdalsgatan i öst-västlig riktning. Huset tillhör kvarteret Getingen och är ett välbevarat exempel på klassisk tegelarkitektur från 50-talet. Byggnaden är anpassad i skala och form till den befintliga 20-talsbebyggelsen vid Ynglingagatan söder om platsen. Övriga byggnader inom kvarteret Getingen karaktäriseras av 60- och 70-talens senmodernistiska arkitektur.



*Cedersdalsgatan mot väst. I fonden ligger fastigheten Getingen 14 med den röda tegelbyggnaden från 50-talet.*



## Planens innehåll



Inom detaljplanen för Östra Hagastaden får Sveavägen en ny utformning för att bland annat möjliggöra planerade byggrätter. Den nya gatuutformningen gör att Sveavägens barriäreffekt minskar betydligt och kopplingar blir tydligare och tryggare i den nya stadsmiljön. I den omdaningens frigörs plats som utgör aktuellt planområde och Sveavägen omvandlas till att få en mer stadsmässig karaktär.

Planförslaget innebär en byggnad på 7000 kvadratmeter för kontor med 1300 kvadratmeter för centrumverksamhet i bottenvåningen. I västra delen av planområdet tillskapas allmän plats, en gata som mynnar ut i en föreslagen gångbro för att länka samman Norrmalm med Östra Hagastaden. Gatan avses nyttjas som gågata och utformas med vegetation, sittplatser samt cykelparkering. Längs gatan möjliggörs för uteservering. Inom en smal remsa längs befintligt kvarter, Getingen 14, medger planen centrumverksamhet för att göra Getingen 14 planenlig. Under mark, inom den allmänna gatan, medger planen att en elnätsstation tillskapas.

### Arkitektonisk idé

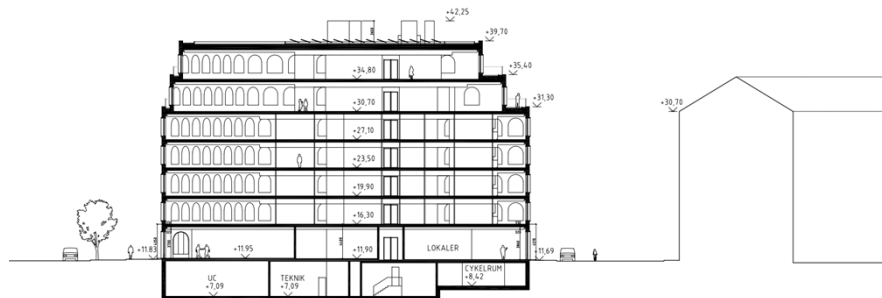
Den nya byggnaden ska ansluta till befintlig kvartersstruktur och utgöra en hörnsten i mötet mellan Norrmalm och Hagastaden. Byggnaden avslutar innerstadens regelbundna kvarterstruktur och möter Nationalstadsparkens öppna landskap och den modernistiska bebyggelsen kring Wenner-Gren center.



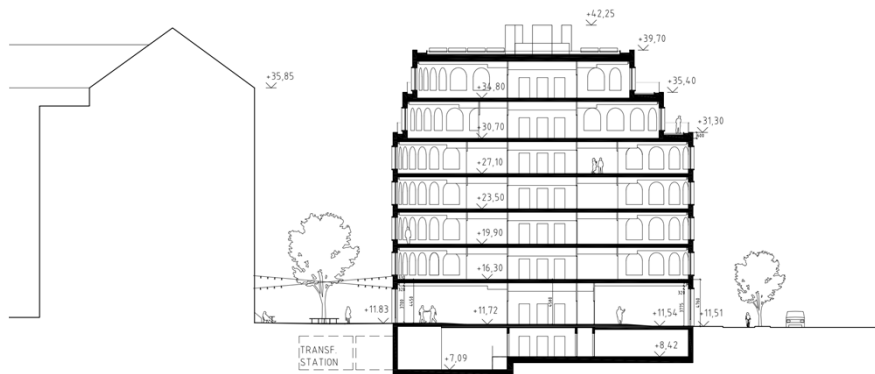
*Bild från korsningen Sveavägen i samrådsförslaget. Bild: Tham & Videgård*

Byggnaden förhåller sig till stenstadens grammatik och inordnar sig i befintlig miljö avseende skala och materialitet. Fasaden har en tydlig tredelning med en markerad högre sockel, mellandel och avslut och kommer att uppföras i rött tegel. De två översta våningarna har en avvikande fönstersättning för att separera fasad från takvåningarna. Räcken kring takterrass och balkong ska vara i smäckert smide.





*Sektion genom ny byggnad, Volymen till höger illustrerar befintlig byggnad inom kvarter Munin. Sveavägen till vänster och Ynglingagatan till höger. Bild: Tham & Videgård*



*Sektion genom ny byggnad, befintligt kvarter Getingen till vänster och Sveavägen till höger. Bild: Tham & Videgård*

### Förslag till ändringar inför granskning

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslår stadsbyggnadskontoret att följande frågor ska studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

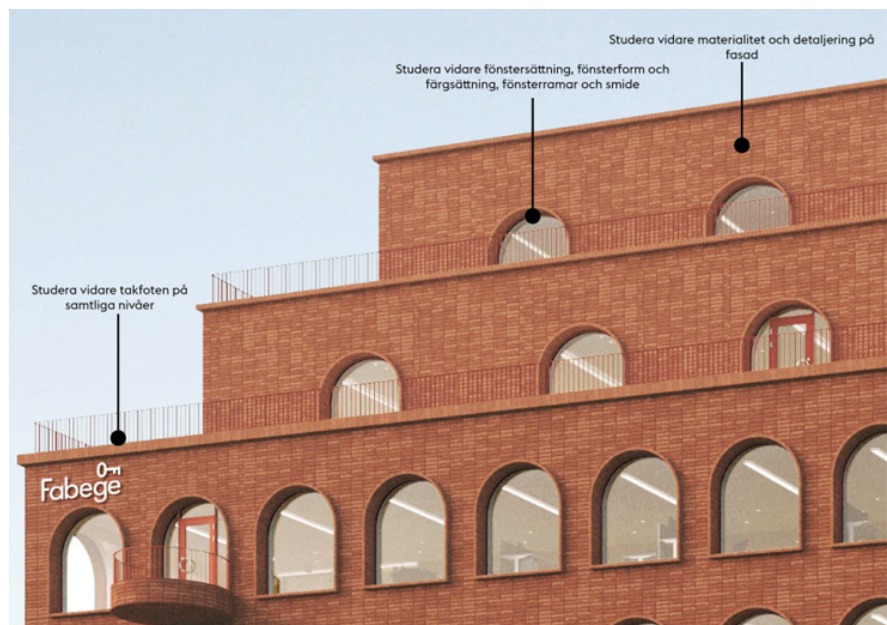
- Gestaltning av byggnaden
- Konsekvenser för riksintresset kulturmiljövården
- Markföroreningar
- Utredda behov av ledningsflytt
- Riskfrågor
- Miljökvalitetsnormer för vatten

Majoriteten av yttrandena rör gestaltning och påverkan på kulturmiljön. Mot bakgrund av inkomna synpunkter kommer förslaget studeras vidare gällande hur byggnaden infogar sig och samspelar med stenstaden samt gestaltning av de två indragna våningsplanen.





*Illustrationsbild från samrådsförslaget. Gestaltningen kommer främst bearbetas avseende de två översta indragna våningarna. Bild: Tham & Videgård med bearbetningar av stadsbyggnadskontoret.*



*Exempel på byggnadsdetaljer på de två översta indragna våningsplanen som föreslås bearbetas vidare inför granskning är takfot, fönstersättning och fasadens materialitet.*

*Bild: Tham & Videgård med bearbetningar av stadsbyggnadskontoret.*

Utöver detta kommer planhandlingarna förtydligas i ett antal sakfrågor. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

## Planförslagets konsekvenser

### En socialt sammanhållen stad

Genom att tillskapa en gata för gångtrafik och möjliggöra för en trygg passage över Sveavägen bedöms planförslaget gynna barn och unga. Gatan skapar fler mötesplatser och en upplyst gågata med centrumfunktioner i bottenvåningen. Gatan bidrar på så sätt till mer stadsliv och trygghet i anslutning till Sveaplan.

### Trygghet

Med ny bebyggelse och anläggandet av en ny gata bidrar utvecklingen av Getingen till att området kommer upplevas tryggare och mer befolkat. I förslaget utformas gågatan med god belysning vilket ytterligare kan öka tryggheten i det offentliga rummet.

### Jämställdhet

Enligt stadens trygghetsmätning finns en större otrygghet bland kvinnor än män i det offentliga rummet. Centrumfunktioner i bottenvåningen kan bidra till överblick över offentliga gator. En ökad trygghet har generellt positiva effekter på jämställdheten.

### Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget bidrar med ett tillskott av nya arbetsplatser som stärker stenstadens blandning av bostäder och verksamheter. Utöver kontorsarbetsplatser möjliggör planförslaget centrumändamål i bottenvåningen. Det nya gångstråket skapar flöden som kan genererar behov av större utbud av verksamheter.

### Kulturmiljö i en växande stad

I Sveaplans närmaste omgivning finns flertalet byggnader som enligt Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering är blå- och grönklassade. Hela anläggningen Wenner-Gren center, Sveaplans gymnasium samt Cedersdals malmgård och nödbostäderna i Vanadislunden är markerade med blått, vilket innebär att byggnaderna bedöms ha synnerligen högt kulturhistoriskt värde. På den norra sidan om Sveavägen är även närliggande byggnaderna på Bellevuehöjden och tullhusen vid Norrtull blåklassade. Getingen 14, som vetter med sin östra fasad mot Sveaplan, är grönklassad av stadsmuseet, vilket innebär att byggnaden bedöms som särskilt värdefull ur kulturhistorisk synvinkel. Grönklassad är även hela kvarteret Munin som vänder sin norra huslänga mot Sveaplan.

I konsekvensbedömning för kulturmiljö har bedömningen gjorts att en skalförskjutning skapas mot framför allt kvarter Munin samt

minskar betydelsen för Getingen 14 i stadsbilden, vilket kan få en lokalt negativ påverkan på det kulturhistoriska värdet av stenstaden.

### Arkitektur och gestaltning

Planförslaget innebär att en ny hörnsten tillkommer i kvarteret. Den nya byggnaden bedöms kunna fungera som en övergång mellan Sveavägens bostadskvarter i söder och kontorsfasaderna mot norr och fungera som ett naturligt avslut av stadsfronten mot Hagaparken och Norrmalm. Byggnaden förhåller sig till stenstadens grammatik, inordnar sig i den befintliga strukturen och genom valet av fasadmaterial samspelar med omgivande bebyggelse.

### Trafik och mobilitet

Ombyggnationen för Sveaplan ligger inte inom planområdet för detaljplanen. Detaljplanen möjliggör för en gata avsedd för gångtrafik som ansluter till en planerad gångbro över Sveavägen. Gatan förses med allmänna cykelparkeringar.

### Grön och vattennära stad

Ny grönska tillförs i stadsrummet i form av gatuplantering och buskar. Gatans bredd möjliggör för stora träd.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Dagvattnet från planområdet fördröjs inom kvartersmarken genom sedumtak. Inom gågatan planeras för omhändertagande av dagvatten genom regnbädd och skelettjord. Gågatan utformas med träd och möjligheten att flytta befintliga träd som hamnar i konflikt med den nya byggnaden kommer ses över. Markförorening finns inom delar av planområdet. Åtgärder krävs för att marken ska bli lämplig för föreslagen markanvändning.

### Teknisk försörjning

Den nya byggnaden bedöms kunna anslutas till befintligt VA-, lednings- och fjärrvärmenät. Inom detaljplanen möjliggörs för en elnätsstation under mark. Behovet av elnätsstationen utreds och denna utgår eventuellt inför granskning av detaljplanen.

## Planprocess

### Process

Planarbetet har hittills handlagts med standardförfarande. Till granskning kommer stadsbyggnadskontoret samråda med Länsstyrelsen för att bedöma huruvida planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken

utifrån kulturmiljöfrågan. Efter det kommer stadsbyggnadskontoret besluta om en miljöbedömning behöver göras. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir när stadsbyggnadsnämnden ska anta detaljplaneförslaget alternativt vid utökat förfarande godkänna och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

#### **Tidigare ställningstaganden i ärendet**

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 16 juni 2021 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. I samband med planstart uttalade nämnden att ”det är angeläget att den nya byggnaden knyter väl an till stenstaden såväl som till nya Hagastaden och Nationalstadsparken på andra sidan Sveavägen. Möjligheten att tillföra träd och grönska kring den nya bebyggelsen bör utredas för att skapa ett mer attraktivt stadsrum och koppling till Nationalstadsparken” i enlighet med särskilt uttalande från dåvarande majoriteten. Inom ramen för detaljplanearbetet har diskussion förts inom staden angående gestaltningen av byggnaden.

#### **Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Planförslaget sändes ut på samråd den 7 juni till och med den 19 juli 2023. Samrådsmöte hölls 21 juni 2023 i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4 där 2 personer närvarade. Under samrådet inkom 24 yttranden. Flertal remissinstanser och privatpersoner tillstyrker planförslaget med framförde synpunkter i sak gällande bland annat byggnadens gestaltning, riksintresset för kulturmiljövården, markföreningar, riskfrågor och miljökvalitetsnormer för vatten.

Med anledning av de inkomna synpunkterna under samrådet föreslår stadsbyggnadskontoret att i huvudsak studera skalan och gestaltning av bebyggelsen, planförslagets påverkan på vyer utifrån riksintresse för kulturmiljövården, utredningar avseende markföreningar samt riskfrågor och dagvatten. Planbeskrivningen kommer även förtydligas med information kring ombyggnationen av Sveaplan.

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

#### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret kommer i det fortsatta arbetet inför granskning, samråda med Länsstyrelsen, huruvida planförslaget kan



antas medföra betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Efter det kommer stadsbyggnadskontoret besluta om en miljöbedömning behöver göras utifrån kulturmiljöfrågan.

### **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	juni 2024
Godkännande SBN	november 2024
Antagande KF	februari 2025

### **Planavtal**

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

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Planförslaget intention är att tillföra platsen en ny byggnad som ska fungera som ett naturligt avslut av Norrmalms stadsfront mot Hagastaden. Byggnaden ska förhålla sig till stenstadens grammatik, utgöra en hörnsten och inordna sig i befintlig miljö avseende skala och materialitet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget möjliggör ett kontorshus med publika verksamheter i bottenvåningen som har betydelse för stadens mål att tillskapa arbetstillfällen och utökad service i området. Väster om kvarteret skapas även en lokalgata/gågata. Tillsammans med det nya stråket och publika lokaler i bottenvåningen möjliggör planförslaget förutsättningar för en attraktiv och trygg stadsmiljö. Den nya byggnaden tillför stadsvärden och blir en hörnsten som avslutar den klassiska stenstadsfronten mot Sveavägen och Hagastaden. Inför granskning föreslår stadsbyggnadskontoret att byggnadens gestaltning bearbetas vidare.

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

**SLUT**