

Handläggare
Isabelle Lindbäck
Telefon: 08-508 27 103**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av plansamråd och
ställningstagande inför granskning av förslag till
detaljplan för del av Östermalm 2:118 m.fl.
Östermalmstorg i stadsdelen Östermalm (Torg,
gata)****Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.
3. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Amanda Horwitz
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder
Bitr avdelningschefMaria Sahlstrand
Enhetschef**SAMMANFATTNING**

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

Hela markområdet ägs av Stockholms stad förutom en mindre del där det inte finns någon lagfaren ägare men där Stockholms stad är taxerad ägare. Planförslaget ger stöd för uppförande av två nya byggnader på Östermalmstorg i form av en restaurang och kiosk med tillhörande funktioner inom allmänplatsmark. En större restaurangbyggnad i den nordöstra delen av torget och en mindre kioskbyggnad i den sydvästra delen av torget.

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 16 januari och 16 februari 2024. Under samrådet har 98 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak. Synpunkterna berör i huvudsak planläggning av

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm*Bilaga: Samrådsredogörelse (2024-03-22)*

befintliga tunnelbaneanläggningar, kulturmiljö och gestaltning. Yttranden från privatpersoner berör främst Östermalmsgrillen, byggnadernas storlek, gestaltning samt torgets utformning.

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till byggnadernas storlek och bedömer initialt att de inte ska ändras inför granskning. 85 respektive 31 m² för restaurang och kiosk bedöms som rimliga i förhållande till torgets yta samt för att bevara torgets kulturhistoriska värden, siktlinjer, Saluhallens och torghandelns roll i stadsrummet. Stadsbyggnadskontoret bedömer även att förslaget bevarar allmänhetens tillgång till torget genom flexibla och öppna ytor. Förslagets gestaltning bedöms förhålla sig till platsens historiska sammanhang och hålla en god arkitektonisk kvalitet. Stadsbyggnadskontoret avser att i det fortsatta arbetet inför granskning bearbeta gestaltningen men behålla det övergripande arkitektoniska uttrycket.

Under samrådet framkom frågor gällande planläggning av befintliga tunnelbaneanläggningar. Det kommer att utredas vidare inför granskning för att säkra tunnelbanans anläggningar för en långsiktigt god markhushållning.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till att planförslaget vidareutvecklar Östermalmstorg som mötesplats i enlighet med översiktsplanens övergripande mål att utveckla goda offentliga rum genom att tillföra stadskvaliteter i form av en restaurang och kiosk. Östermalmstorg med anor från 1600-talet håller stora kulturhistoriska värden kopplat till torgets historiska roll i Stockholm. Kontoret ser därför positivt på att detaljplanen fastställer torgets funktion som salutorg och torgets fria siktlinje längs med torgets axel.

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

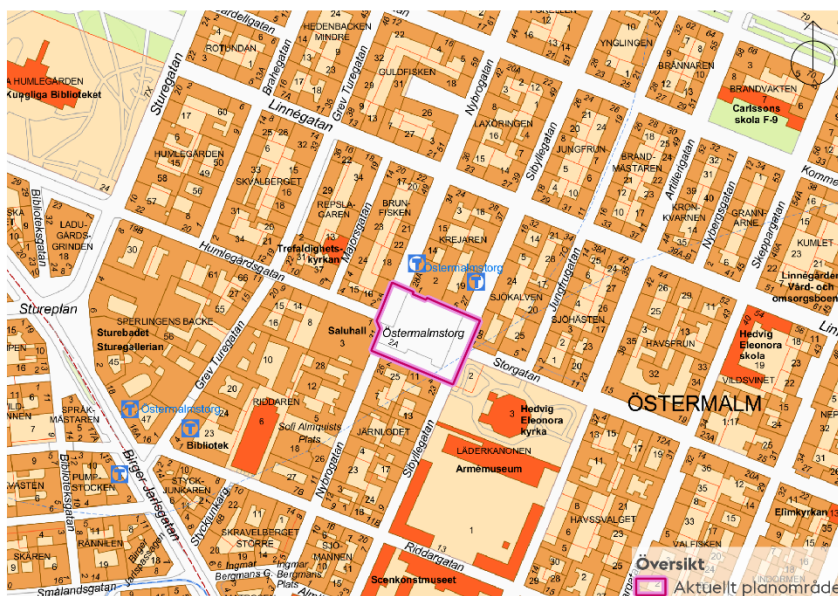
UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för uppförande av restaurang- och kioskbyggnader med tillhörande funktioner inom allmän platsmark. Byggnadernas utformning och placering ska ske med hänsyn till att torgets kulturhistoriska värden omhändertas och

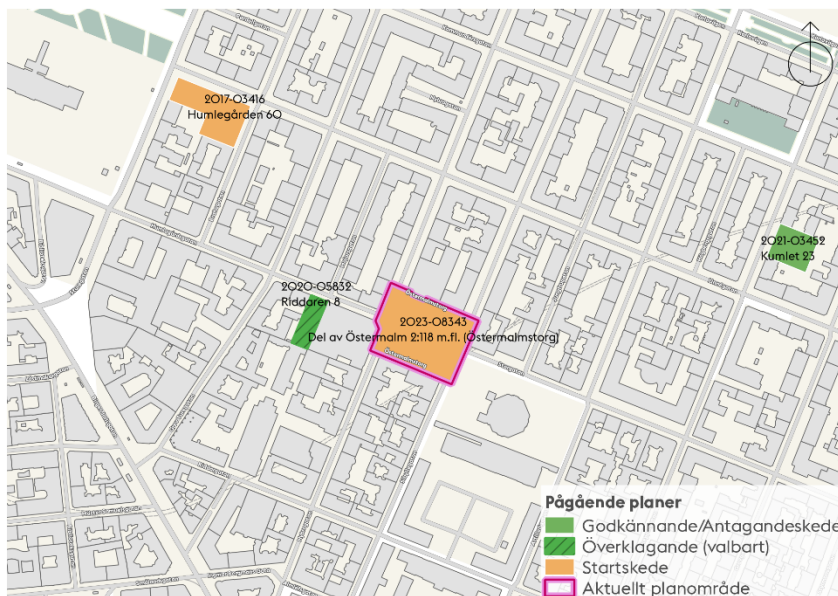
Bakgrund

Planområdet ligger i stadsdelen Östermalms sydvästra del. I angränsning till planområdet ligger bland annat Östermalms saluhall i väster och Hedvig Eleonora kyrka i öster. Planområdet omfattar cirka 5000 m² och innefattar i stort Östermalmstorg sedd som en yta som sträcker sig från fasad till fasad, det vill säga torgytan med omkringliggande gator.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning, markerat

- Detaljplan för Riddaren 8, dnr 2020-05832, överklagande – bostäder (ca 10 st.), centrum och kontor.
- Detaljplan för Kumlet 23, dnr 2021-03452, överklagande – bostäder (ca 11 st.).
- Detaljplan för Humlegården 60, dnr 2017-03416, vilande – bostäder (ca 30 st.), centrum och kontor.



Karta som visar pågående detaljplaner i närområdet.

Gällande detaljplaner

- Stadsplan P1 7526, fastställd 1976, är gällande för den huvudsakliga delen av planområdet. Enligt planen anges torget som gatumark utan byggrätt. Därmed saknas planstöd för att uppföra byggnader på torget.
- Stadsplan P1 7729, fastställd 1979 reglerar gatumark.
- Ändring av detaljplan, dnr 2015-19587, antagen 2017. Planen innefattar administrativa bestämmelser gällande att grundvattendrainerande ingrepp och begränsning av schaktdjup och borrhning inte gäller.

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Östermalm 2:35 och del av fastigheten Östermalm 2:118. Fastigheten Östermalm 2:118 ägs av Stockholms kommun och utgör hela planområdet förutom en mindre del av områden som utgörs av fastigheten Östermalm 2:35. Fastigheten Östermalm 2:35 är belägen i västra delen av planområdet ovan Humlegårdsgatan. För fastigheten Östermalm 2:35 finns ingen lagfaren ägare, 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 som en central del i stadsbyggandet. Det för att skapa inbjudande och trygga platser som ska finnas tillgängliga för alla i ett demokratiskt och jämlikt samhälle. Detaljplanen för Östermalms torg bedöms bidra till utvecklingen av offentliga platser i enlighet med stadens mål genom att skapa 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. Stärka 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.

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 har under hösten 2023 påbörjat arbete upprustningsarbetet av Östermalmstorg vilket planeras vara slutfört till sommaren 2025.

Nuvarande förhållanden

Trafikkontoret genomför upprustning och tillgänglighetsanpassning av Östermalmstorg som innebär att torget får en ny utformning och gestaltning när projektet är genomfört. Torgets nya utformning är en förutsättning i detaljplanarbetet.

Inom planområdet sträcker sig tunnelbanans röda linje diagonalt i nordöstlig riktning och innefattar större delen av området. Under delar av torget ligger också tunnelbanans biljetthall för station Östermalmstorg.

Planförslaget

Planens innehåll

Detaljplanen möjliggör uppförande av två nya byggnader på Östermalmstorg inom allmän platsmark genom att ge stöd i bestämmelse om utformning av allmän platsmark. I den nordöstra delen av torget får en större byggnad på maximalt 85 kvm avsedd för restaurangändamål planstöd. I den sydvästra delen av torget inom den södra trädraden får en mindre byggnad om maximalt 31 kvm avsedd som kiosk planstöd.



Översiktlig vy av samrådsförslaget från Hedvig Eleonora Kyrka kyrkpark (Karavan 2024).

Restaurangbyggnadens placering i den nordöstra delen av torget utgår från den tidigare restaurangbyggnadens placering på torget. Den nya restaurangen placeras något längre söderut, närmare torgets axel, i syfte att skapa en starkare koppling till de naturliga flödena längs mittstråket och torgets folkliv. Placeringen regleras så att byggnaden förhåller sig till att ligga i linje med Sibyllegatans och Storgatans fasadliv för att bevara torgets siktlinje.

Kioskbyggnadens placering i den sydöstra delen av torget utgår från Östermalmsgrillens tidigare placering. Den nya kioskbyggnaden placeras inom den södra trädraden vilket möjliggörs genom att det tredje trädet i trädraden tas bort. Trädet som föreslås tas bort har i tidigare utförd trädinventering bedömts ha måttlig vitalitet. Genom att ta ner ett träd bedöms det kunna skapas bättre förutsättningar för befintliga träd att frodas. Byggnadens indragna placering inom trädraden bedöms som gynnsam ur kulturmiljösynpunkt. Placeringen bedöms minska byggnadens uttryck och skymmer inte vyer över det öppna torget och mot saluhallen. Anslutningen till Nybrogatan och Humlegårdsgatan med stora folkflöden skapar också bättre förutsättningar för verksamheten.



Vy av samrådsförslaget från Storgatan med föreslagen restaurang- och kioskbyggnads placering och gestaltning (Karavan, 2024).



Vy av samrådsförslaget från Humlegårdsgatan med föreslagen restaurang- och kioskbyggnads placering och gestaltning (Karavan, 2024).



Vy av samrådsförslaget norrut från Nybrogatan med föreslagen kioskbyggnads placering och gestaltning (Karavan 2024).

Arkitektonisk idé

Östermalmstorg har stora kulturhistoriska värden och dess funktion som salutorg är viktigt. Det är angeläget att gestaltningen av byggnaderna sker med respekt för platsens historiska sammanhang och rumsliga kvaliteter. Som nya inslag på torget är den arkitektoniska idén och kvalitén av stor vikt. Byggnaderna ska relatera till omgivningen genom en väl avvägd gestaltning och volymhantering. De ska bidra till att utveckla och stärka platsens identitet. Den nya bebyggelsen på torget ska utgöra sammanhållna tillägg där byggnaderna skapar ett gemensamt och enhetligt uttryck till varandra. Bebyggelsen ska inordna sig och samspela med den befintliga miljöns arkitektur och kulturvärden samtidigt som de svarar mot dagens uttryck och behov. Gestaltningen av byggnaderna ska vara sammanhållen och ha en enkel grundform med så få och enkla materialmöten som möjligt. Möten mellan sockel, fasad, glasparti och takfot ska vara välstuderade.

Den övergripande tanken och ambitionen är att utforma byggnaderna så att de inte ha någon baksida. Byggnaderna ska vara transparenta och möta folklivet från alla håll. För att harmonisera med omgivningen utgår båda byggnaderna från att ha ett enkelt och lätt uttryck med ett medvetet förhållande till skala, proportioner, tonalitet, sockelutformning och transparens. Förhållande mellan täta och uppglasade partier är avgörande.



*Restaurangbyggnadens fasad mot söder, torgets mittstråk (DinellJohansson, 2024).
Samrådsförslag.*



*Kioskbyggnadens fasad mot norr, torgets mittstråk (DinellJohansson, 2024).
Samrådsförslag.*

Förslag till ändringar inför granskning

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Planläggning av befintliga tunnelbaneanläggningar ses över. Planförslagets eventuella konsekvenser avseende åtkomlighet och påverkan på befintliga tunnelbaneanläggningar undersöks och hanteras efter behov.
- Bebyggelsens övergripande arkitektoniska uttryck bibehålls men studeras vidare avseende takutformning, fasadmateriäl, kulör och transparens.
- Alternativ placering av restaurangbyggnaden i nordligare läge studeras.
- Utvecklad beskrivning av avfallshanteringen och växtklädda tak tas fram.

Planförslagets konsekvenser

En socialt sammanhållen stad

Planförslagets bidrar till Östermalmstorg som funktionsblandat offentligt rum. Genom blandade stadskvaliteter blir torget mångfunktionellt och kan attrahera en blandning av människor. Det bidrar till att befolka platsen längre tid av dygnet och året vilket skapar en naturlig övervakning från mänsklig närvaro som främjar vistelse i offentliga rum. Genom det främjas trygghet och jämställdhet såväl som integration mellan människor av olika härkomst och olika socioekonomisk bakgrund.

Byggnadernas volym, placering och utformning utgår från att motverka barriärer och mörka ogästvänliga baksidor och placeras utifrån att stärka folklivet, bevara siktlinjer och bibehålla interaktion mellan torgets olika ytor, verksamheter och omkringliggande butiker för en god offentlig miljö.

Kulturmiljö i en växande stad

Östermalmstorg med anor från 1600-talet har stora kulturhistoriska värden kopplat till torgets historiska roll i Stockholm och dess funktion som salutorg. Kontoret ser därför positivt på att detaljplanen fastställer torget historisk bärande grundfunktion som salutorg och att torgets fria siktlinje längs med torgets axel bevaras.

I helhet bedöms stadsmiljöns kulturhistoriska värde förbli oförändrat av planförslaget. Detaljplanen bedöms i stort medföra små negativa konsekvenser. De negativa konsekvenserna bedöms uppstå från restaurangbyggnadens något mer dominerande ställning på torget genom dess placering, storlek och takutformning samt utifrån de osäkerheter som finns angående delar av bebyggelsens utformning som inte anges i planbestämmelserna.

Arkitektur och gestaltning

Östermalmstorg har stora kulturhistoriska värden och har en viktig funktion som salutorg varför det är angeläget att gestaltningen av byggnaderna sker med respekt för platsens historiska sammanhang och rumsliga kvaliteter.

Som nya inslag på torget är den arkitektoniska idén och kvalitén av stor vikt. Det övergripande arkitektoniska uttrycket är att bebyggelsen ska relatera till sin omgivning, samspela med den befintliga miljöns arkitektur och kulturvärden samtidigt som det svarar mot dagens uttryck och behov. Stadsbyggnadskontoret kommer att studera gestaltningen vidare inför granskning men behålla den övergripande arkitektoniska idén. Byggnadernas takutformning, fasadmaterial och genomsiktlighet studeras djupare och kan komma att regleras i detaljplanen.

Trafik och mobilitet

Planförslaget bedöms inte innebära några konsekvenser för något trafikslag utifrån att detaljplanen inte innebära ändrade förutsättningarna från torgets redan bestämda trafikförhållanden i Trafikkontorets upprustning av Östermalmstorg.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms inte innebära förändrade förhållanden eller ökad översvämningsrisk. Andelen hårdgjord yta inom planområdet bedöms som oförändrad efter genomförandet av planförslaget, byggnadernas takyta bedöms som likvärdigt med torget markbeläggning, och byggnaderna bedöms inte bidra till ökade eller förändrade flöden. För att inte få problem med flödande skyfallsvatten mot de nya byggnadernas fasader vid ett framtida

100-årsregn, behöver höjdsättningen av torget justeras lokalt så att marken lutar ut från fasad runt hela byggnaderna.

Genomförande av planförslaget bedöms utifrån resultat och slutsatser framtagna i dagvattenutredning. Det bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten i recipienten. Detta gäller under förutsättning att föreslagna åtgärder genomförs och dagvatten fördröjs och renas innan avledning sker till det kommunala dagvattenledningsnätet. Dagvattnet leds till Henriksdals avloppsreningsverk och renas innan utlopp till recipienten.

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.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

Plansamråd för aktuell detaljplan genomfördes under perioden den 16 januari till den 16 februari 2024. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska nämndhuset, FYRKANTEN, Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Östermalm lördagen den 20 januari 2024. Samrådsmöte, i form av öppet hus, hölls tisdagen den 30 januari 2024 i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4, där cirka 30 personer närvarade.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 24 augusti 2023 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under samrådsperioden inkom det totalt 98 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framförallt kulturmiljö, arkitektur och gestaltning, Östermalmsgrillen och planläggning av befintliga tunnelbaneanläggningar.

Från länsstyrelsen inkom inga synpunkter utifrån länsstyrelsens prövningsgrunder. Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser. Från andra remissinstanser inkom synpunkter om planläggning av befintliga tunnelbaneanläggningar, kulturmiljö samt gestaltning. Från de privatpersoner som yttrade sig under samrådsperioden inkom synpunkter om Östermalmsgrillen, byggnadernas storlek, gestaltning samt torgets utformning.

Med Östermalmstorgs historiska värden med anor från 1600-talet ser stadsbyggnadskontoret positivt på att detaljplanen fastställer torget historisk bärande grundfunktion som salutorg och torgets fria siktlinje längs med torgets axel.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnadernas storlek, 85 respektive 31 m² för restaurang och kiosk är rimliga i förhållande till torgets yta samt intressena att bevara torgets kulturhistoriska värden och dess siktlinjer. Kontoret bedömer att Saluhallens och torghandelns roll i stadsrummet kan bevaras samt allmänhetens tillgång till torget genom flexibla och öppna ytor.

Förslagets gestaltning bedöms förhålla sig till platsens historiska sammanhang och rumsliga kvaliteter samtidigt som de svarar mot dagens uttryck och behov. Stadsbyggnadskontoret avser därför studera gestaltungs aspekter djupare inför granskning men behålla det övergripande arkitektoniska uttrycket.

Under samrådet framkom frågor gällande påverkan på befintliga tunnelbaneanläggningar och planläggning av befintliga tunnelbaneanläggningar. Frågorna kommer undersöka djupare i dialog med Trafikförvaltningen inför granskning för att säkra tunnelbanans anläggningar och en långsiktigt god markhushållning.

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

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

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	maj-juni 2024
Antagande SBN	september 2024

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Östermalmstorg är idag en viktig målpunkt i stadsdelen och är ett av Stockholms innerstads mest utpräglade salutorg.

Stadsbyggnadskontoret bedömer utifrån Östermalmstorgs roll i Stockholms centrala läge, dess 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 till att torget tillförs stadskvaliteter i form av en restaurang och en kiosk. Kontoret bedömer att förslaget kan stärka ett rikare stadsliv, staden och stadsdelens identitet samt attraktionskraft i enlighet med stadens övergripande stadsbyggnadsmål att utveckla goda offentliga miljöer.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet, att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning och att beslutet förklaras omedelbart justerat.

SLUT