



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Susanna Stenfelt

Tfn 08-508 26 142

UTSTÄLLNINGSLÅTÅNDE

DNR 2013-09412

SID 1 (20)

2014-03-20

Utställningsutlåtande Detaljplan för del av Riddaren 18 och 5 i stadsdelen Östermalm i Stockholm Dp 2013-09412

Innehåll

Utställningsutlåtande	1
Sammanfattning	2
Bakgrund	2
Förslagens syfte och huvuddrag	2
Utställning	3
Synpunkter inkomna under utställning	3
Kulturmiljö	3
Påverkan på omgivningen	5
Gator och trafik	5
Hälsa och säkerhet	5
Övriga frågor	5
Synpunkter inkomna under samråd och utställning som ej tillgodosetts...	5
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	6
Kulturmiljö	6
Påverkan på omgivningen	7
Hälsa och säkerhet	7
Övriga frågor	7
Inkomna synpunkter	8
Remissinstanser	8
Besvärberättigade	13
Övriga	16
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	20

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra nya bostäder och attraktiva kontorsarbetsplatser inom fastigheten. Från Nybrogatan etableras en plats, Sofi Almquists Plats. Ett vidare syfte är att stärka stadsdelens urbana karaktär med ett utökat utbud av handel i kombination med ytterligare bostäder och arbetsplatser.

Planförslaget ställdes ut under perioden 17 december 2013 – 22 januari 2014. Under utställningen har 15 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser liksom sakägare och övriga boende är negativa mot planförslaget och framför synpunkter framför allt vad gäller den föreslagna rivningen av byggnaden som vetter mot Sofi Almquists Plats samt nybyggnadsförslaget som uppfattas som främmande på platsen och bedöms utgöra skada på riksintresset *Stockholms innerstad med Djurgården*. Även synpunkter på föreslagen utformning och höjdsättning av Sofi Almquists Plats har inkommit.

Stadsbyggnadskontoret påpekar att utställningsförslaget tagit större hänsyn till de kulturhistoriska värdena än samrådsförslaget men medger att det nya förslaget introducerar en högre höjd och en främmande takutformning. Kontoret vill dock poängtera att den föreslagna fasadgestaltningen utgår från det bevarade gathusets i syfte att samspela med detsamma. Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att den aktuella takutformningen är stadsbyggnadsmässigt kontroversiell men att den med en omsorgsfull materialbehandling kan komma att berika platsen.

För att tillgodose vissa synpunkter som inkom under utställningen har planhandlingarna reviderats efter utställningen. Till planbeskrivningen har ett stycke som redovisar byggnadernas tekniska status tillfogats. Plankartan har ändrats i syfte att låsa den föreslagna takformen. Planbestämmelserna har utökats beträffande stomljud och vibrationer. De reviderade planhandlingarna har kommunicerats med berörda myndigheter och sakägare.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

De aktuella fastigheterna Riddaren 5 och 18 ligger på Nybrogatan 19 respektive 15-17.

Planområdet omfattar del av fastigheten Riddaren 18 och del av fastigheten Riddaren 5. Fastigheten Riddaren 18 ägs av Humlegården Fastigheter/Fastighets Riny. Fastighetsägaren till fastigheten Riddaren 5 är Oscar Properties/Fastighets AB Riddaren 5.

Planens syfte är att tillföra nya bostäder och attraktiva kontorsarbetsplatser inom fastigheten. Ett vidare syfte är att stärka stadsdelens urbana karaktär med ett utökat utbud av handel i kombination med ytterligare bostäder och arbetsplatser.

Från Nybrogatan etableras en plats, Sofi Almquists Plats. Avsikten är att skapa en gemensamhetsanläggning, ett entrérum som kan betjäna fastigheterna Riddaren 5, 6 och 18. Syftet är att platsen även ska fungera som ett socialt rum och fastighetsägarna har för avsikt att den ska vara öppen och tillgänglig.

Totalt omfattar planen ca 10 900 m² BTA byggrätt, vilket är en ökning med ca 4 600 m² BTA. Förslaget rymmer 12–16 bostadslägenheter genom konvertering av kontor till bostäder i byggnaden mot Nybrogatan. Kommersiella lokaler inryms mot Nybrogatan och Sofi Almquists Plats.

Utställning

Aktuell detaljplan ställdes ut under perioden 2013-12-17 – 2014-01-22. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2013-12-17. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under utställning

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under utställningen.

Kulturmiljö

Samtliga är positiva till att hörnhuset Riddaren fd 17 utgått ur planen och lämnats ograverat. Även det huvudsakliga bevarandet av gatuhuset och att den föreslagna takpåbyggnaden sänkts liksom bevarandet av Astorias entré och foajé samt avkontorisering och återgående till bostäder mottages positivt av de flesta.

Riksintresse och kulturhistorisk klassificering

Samtliga yttrande beklagar den rivning av byggnad från 1870-talet som förutsätts i planförslaget. *Länsstyrelsen* och *Stadsmuseet* med flera hävdar att planförslaget innebär skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. *Länsstyrelsen* menar att rivning av byggnader som ingår i stadens årsringar och karaktärsdrag ger en ackumulerad effekt som påverkar riksintresset.

Stadsmuseet och *Samfundet Sankt Erik* liksom ett flertal yttrande hävdar att rivningen och den föreslagna förändringen är ett tydligt avsteg från varsamhetskraven i PBL kap 8§17.

Många yttrande framhåller stenstadens kvaliteter - småskalighet, variation, trevnad och vackra byggnader - och uttrycker oro för att karaktären förloras när alltför många byggnader rivs och ersätts med nya, vars gestaltning inte utgår från platsen.

Flera yttrande påpekar att det endast finns ett tjugotal byggnader från 1870-talet bevarade i stadsdelen och det är angeläget att varje period i Stockholms bebyggelsehistoria finns representerad och hävdar att Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering (gul) av byggnaden är "undervärderad".

Översiktsplanen

Stadsmuseet menar att detaljplanen inte följer de intentioner som finns i Promenadstaden, översiktsplan för Stockholm, där man säger ”Att förvalta Stockholms kulturhistoriska värden är en central del i planeringen för stadens utveckling.” Stadsbyggnadskontoret föreslår i den del av aktualitetsprövningen av Promenadstaden som handlar om riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården att ett delmål ska vara ”Att värna den klassiska stenstaden på mal-marna”. *Stadsmuseet* anser att detta delmål inte kan uppfyllas om detaljplanen genomförs.

Byggandens tekniska status

Stadsmuseet och *Samfundet Sankt Erik*, och *flera* menar att det inte framgår tydligt att den del av byggnaden som vetter mot Sofi Almquists Plats är i så dåligt skick att en rivning kan motiveras. *Stadsmuseet* påpekar att många fastigheter i staden har problem med sättningsskador, men att det inte kan tas som intäkt för rivningar.

Den nya byggnadens arkitektur

I samtliga utställningsyttranden, förutom i Skönhetsrådets, avvisas den föreslagna nybyggnadens gestaltning eftersom den utgör ett avvikande och främmande inslag i stenstaden. De menar att byggnaden är för hög, att volymen är för massiv och att det arkitektoniska uttrycket med en tung och ensartad metallfasad hotar att dominera stadsmiljön omkring. Det föreslagna taket med sin svängda form anses vara överdrivet i sin form - och med sin utbredning över det befintliga gatuhuset - och inte passa in i stadslandskapet.

Länsstyrelsen påpekar att den föreslagna takformen inte överensstämmer med det taklandskap som karaktäriserar stenstaden och därför kan stadssiluetten som ingår som ett uttryck för riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården påverkas negativt. Ett enstaka fall innebär dock ingen påtaglig skada för riksintresset menar länsstyrelsen.

Skönhetsrådet anser att den mycket höga gestaltningskvaliteten i nybyggnaden kan kompensera en rivning av den äldre byggnaden. De menar att den nya byggnadens gestaltning skapar arkitektoniska mervärden och rådet tror därför att den nya delen kan bli ett fint och värdigt tillskott i miljön.

Takvåningens utformning vill *Skönhetsrådet* dock se en omarbetning av, så att upplevelsen av två olika hus, för två olika funktioner, blir tydlig – vilket också rimmar bättre med stenstadens princip.

Sofi Almquists Plats

Flertalet yttrande anser att den försänkta platsen inte har förutsättningar att bli ett attraktivt eller publikt stadsrum. Att den kommer att vara skuggig och fuktig och främst tillkommit för att möjliggöra en ljus källarvåning. *Stadsmuseet* påpekar att den föreslagna sänkningen av marken är ett främmande inslag i den klassiska stenstaden.

Att platsen öppnas upp anser de yttrande är positivt och men hävdar att den nuvarande marknivån har bättre förutsättningar att utgöra en värdefull plats i staden.

Påverkan på omgivningen

De kringboende pekar på att nybyggnadsvolymens höjd kommer att ge minskat ljusflöde och ökad skugga, inte minst skolgården inom Riddaren 6 kommer att skuggas liksom Sofi Almquists Plats.

Även utsikten från bostäderna omkring kommer att begränsas av de föreslagna byggnadshöjderna.

Gator och trafik

De yttrande anmärker att trafikbelastning på Nybrogatans gågata kommer att öka när en stor kontorsarbetsplats etableras i kvarteret.

Hälsa och säkerhet

Trafikförvaltningen begär att planbestämmelser för buller och vibrationer i lokaler ska inarbetas i handlingarna. Beträffande den nya bebyggelsens laster på tunnelbanan begär *Trafikförvaltningen* att avtal upprättas mellan parterna innan detaljplanen antas.

Övriga frågor

Norrmalmsmoderaternas stadsbyggnadsgrupp påpekar att ”Takutformningen på den nya kontorsbyggnaden och gatuhuset skall studeras vidare inför utställningen.”, enligt tjänsteutlåtandet i juli 2013. Förklaring till att studien av takutformningen inte lett till någon förändring saknas i utställningshandlingarna.

Yttrande menar att om föreslagna rivning sker ska de befintliga fasaderna sparas i syfte att bevara den sammanhållna och tilltalande stadsmiljön. Alternativt bör den nya bebyggelsens arkitektoniskt ansluta till stenstaden.

Boende menar att förslaget har ändrats helt mellan samråd och utställning och att ett nytt samråd borde ha genomförts.

Synpunkter inkomna under samråd och utställning som ej tillgodosetts

- Att byggnaden mot Sofi Almquists Plats inte rivs
- Att nybyggandens volym och takform och arkitektoniska uttryck ändras
- Att gatuhusets tak inte förändras
- Att försänkningen av Sofi Almquists Plats utgår
- Att fasaderna till den byggnad som föreslås rivas bevaras
- Att nytt samråd ska genomföras

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kulturmiljö

I flera yttranden hävdar man att detaljplaneförslaget innebär ett tydligt avsteg från varsamhetskraven i PBL kap 8§17. De kulturmiljövårdande remissinstanserna påpekar att förslaget innebär skada på riksintresset. Stadsbyggnadskontoret ansluter till den uppfattningen och instämmer även i Stadsmuseets påpekande att många fastigheter i staden har problem med sättningsskador, men att det inte bör kunna tas som intäkt för rivningar eftersom det riskerar att stenstaden och dess kulturhistoriska värde utarmas.

Beträffande byggnadernas tekniska status och den rivning som föreslås av den byggnad som vetter mot Sofi Almquists Plats har stadsbyggnadskontoret beställt en opartisk teknisk utredning för att klargöra byggnadernas grundläggningsförhållande. Den tekniska rapporten från Byggt teknik AB, sammanfattar: ”Helt klart är att byggnaden måste genomgå ett omfattande renoverings- och förstärkningsarbete. Detta gäller i högre grad för huskroppen mot gården än den som ligger utmed Nybrogatan. Det går inte att dra den slutsatsen att byggnaderna har en pågående sättning som motiverar en rivning med det underlag som föreligger för detta utlåtande.”

Fastighetsägaren har därefter låtit annan teknisk expertis, Golder Associates, kommentera rapporten från Byggt teknik AB. Golder Associates slutsats är att det trots den grundförstärkning som gjordes för 15 år sedan framkommer typiska sättningssprickor än idag. Golder Associates bedömer att det enda sättet att stoppa sättningarna och skadeutvecklingen är att grundförstärka igen.

Mot bakgrund av föreliggande material anser fastighetsägaren Humlegården Fastigheter att rivning av gårdshuset är motiverat. De anför att kostnaderna är så betydande att ett bevarande av byggnaderna inte kan försvaras ur ekonomisk synpunkt.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i augusti 2013 att ställa ut planförslaget som utgår ifrån att den befintliga byggnaden som vetter mot Sofi Almquists Plats rivs i sin helhet och ersätta den med en modern kontorsvolym, i enlighet med byggherrens förslag.

Vad gäller nybyggnadsförslagets gestaltning har många menat att den inte utgår från platsen, som är småskalig, varierad, rytmiserad och sammanhållen. Stadsbyggnadskontoret medger att det nya förslaget inte tar sin utgångspunkt i stenstadens karaktär och att förslaget introducerar en högre höjd och ett mer storskaligt uttryck samt en främmande takutformning. Kontoret vill dock peka på att den föreslagna fasadkompositionen utgår från det bevarade gathusets horisontella listverk i syfte att arkitektoniskt samspela med detsamma.

Beträffande nybyggnadens höjd har denna studerats innan utställning, endast en smärre justering visade sig vara möjlig givet att antalet våningar bibehölls. Att sänka byggnaden med ett helt våningsplan har byggherren menat inte vara ekonomiskt hållbart för projektet. Stadsbyggnadskontoret menar dock att en sänkning av förslagen byggnadshöjd skulle vara välgörande för Nybrogatan och dess offentliga rum. Vad gäller takutformningen och dess svepande form – från sadeltak till brandgavel – en denna en väsentlig del i förslagets arkitektoniska idé. Stadsbyggnadskontoret menar att den aktuella takutformningen är

stadsbyggnadsmässigt kontroversiell men att den med en omsorgsfull materialbehandling kan komma att berika platsen.

Flera kritiker hävdar att förslaget står i konflikt med översiktsplanen Promenadstaden i fråga om riksintresset och de intentioner som utfästs gällande staden kulturhistoriska värden. Stadsbyggnadskontoret vill framhålla att det i staden för närvarande pågår ett arbete i samband med översiktsplanens aktualitetsprövning. Arbetet avser bland annat att beskriva och konkretisera hur staden ska tillgodose riksintresset, i syfte att värna detsamma.

Gällande Sofi Almquists Plats och den försänkning som utgör del av densamma, medger stadsbyggnadskontoret att försänkningen tillkommit i syfte att möjliggöra ljusa lokaler i källarvåningen inom Riddaren 18. Kontoret anser liksom många yttrande att platsens försättningar att utvecklas till ett publikt stadsrum minskar genom dess försänkta läge. Kontoret vill dock påpeka att det är byggherrens ambition att skapa en uteplats där en verksamhet, till exempel en servering, kan förstärka den publika och sociala karaktären. Gestaltningen utgår från strävan att utvidga Nybrogatans rum och med generösa trappor bjuda in till den försänkta trädgården.

Påverkan på omgivningen

De kringboende oroar sig för försämrade ljusförhållanden. Inför utställningen gjordes solstudier för att bedöma planförslagets påverkan på ljusförhållandena. Av solstudien framgår att tiden med direkt solljus minskar på skolgården inom Riddaren 6 på morgonen samt på fasaden mot Sofi Almquists Plats inom Riddaren 5 under tidig eftermiddag. Gatufasaden för Nybrogatan 16, påverkas marginellt av något mindre direkt solljus sen eftermiddag. Gårdfasaden för gatuhuset inom Riddaren 18 får mindre direkt solljus om eftermiddagen, sommartid.

Även utsikten från bostäderna omkring kommer att begränsas av de föreslagna byggnadshöjderna. Stadsbyggnadskontoret anser att man i det centrala läget i staden har anledning att räkna med en förtätning som kan medföra att nya hus placeras nära befintlig bebyggelse.

Hälsa och säkerhet

Planhandlingarna har reviderats i syfte att inarbeta Trafikförvaltningens krav på planbestämmelser för buller och vibrationer i lokaler.

Övriga frågor

Boende menar att förslaget har ändrats helt mellan samråd och utställning och att ett nytt samråd borde ha genomförts. Stadsbyggnadskontoret hävdar att samrådets huvudfråga - bevarande av befintlig bebyggelse - inte har kunnat implementeras i sin helhet av ekonomiska skäl. De politiska direktiven att bevara de mest värdefulla byggnaderna, Riddaren fd 17 som helt har utgått ur detaljplanen samt gatuhuset mot Nybrogatan, har kunnat slå igenom i projektet. Bevarandeambitionerna har tillgodosett delar av samrådets önskemål och av den anledningen anser stadsbyggnadskontoret att samrådet inte behöver göras om.

Beträffande förslaget att spara fasaderna på den byggnad som föreslås rivas, i enlighet med samrådsförslaget, medger kontoret att detta är ett sätt att bibehålla

stadsrummets karaktär av en kulturstad. Förslaget har dock avvisats av byggherren.

Synpunkter som handlar om belysning, skyltar och den befintliga grinden mot Nybrogatan är inte frågor som behandlas i planskedet. Kontoret instämmer dock i att det är angeläget att dessa komponenter i stadsrummet omhändertas på ett medvetet sätt för att åstadkomma en tilltalande stadsmiljö.

Inkomna synpunkter

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen förutsätter att detaljplaneförslaget revideras enligt nedanstående synpunkter, som har betydelse för planförslaget inverkan på riksintresset för kulturmiljövården i *Stockholms innerstad med Djurgården*.

Därmed bör inte skäl finnas för Länsstyrelsen att pröva och upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen enligt 12 kap 3 § ÄPBL.

Riksintresse för kulturmiljövården

Som Länsstyrelsen tidigare har framfört är den takform som föreslås i planförslaget inte i överensstämmelse med det taklandskap som karaktäriserar stenstaden och därför kan stadssiluetten som ingår som ett uttryck för riksintresset *Stockholms innerstad med Djurgården* påverkas negativt. Ett enskilt fall innebär ingen påtaglig skada för riksintresset men länsstyrelsen vill som tidigare framhålla att de traditionella takformerna bör vara fortsatt dominerande för att riksintressets värden inte ska skadas.

För att inte riskera ytterligare takförändringar behöver också planbestämmelserna stramas upp i enligt föreslagen i konsekvensbeskrivningen (återges i planbeskrivningen s 21). Bland annat bör takvinkeln i gathuset begränsas genom lämplig planbestämmelse.

Länsstyrelsen har tidigare framfört att det är angeläget att pröva möjligheten att även byggnaden innanför gathuset bevaras. Länsstyrelsen saknar därför en redogörelse för varför ett bevarande av byggnaden inte bedömts möjlig. Länsstyrelsen instämmer i den antikvariska konsekvensbeskrivningens analys att rivning av byggnader som ingår i stadens årsringar och karaktärsdrag ger en ackumulerad effekt som påverkar riksintresset för *Stockholms innerstad med Djurgården*.

Kommunikationsanläggning av mellankommunalt intresse

Länsstyrelsen anser att bestämmelsen som berör tunnelområdet behöver regleras tydligt i plankartan, så att tunnelbanan garanteras i detaljplanen och så att säkerheten inte riskeras.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Påpekar att planområdet ligger i närheten av befintlig undermarksanläggning. Vid eventuella aktiviteter som innebär sprängning, fullborrning, linsågning, hydralspräckning eller bergspräckning ska Fortum kontaktas för godkännande.

Fastigheten är ansluten till gasnätet.

I övrigt ingen erinran.

Stadsmuseet

Stadsmuseet anser att en så omfattande rivning och förändring av Riddaren 18 som föreslås i detaljplanen är ett tydligt avsteg från varsamhetskraven i PBL kap 8§17. Den föreslagna påbyggnaden kommer tillsammans med den föreslagna kontorsbyggnaden med sin avvikande gestaltning att utgöra ett främmande inslag som riskerar att dominera både gathusets arkitektur, omkringliggande bebyggelse och gaturummet. Genom det underlag som finns framtaget framgår det inte tydligt att den del som vetter mot Sofi Almquists Plats är i så dåligt skick att en rivning kan motiveras. Vidare bör varsamhetsbestämmelser införas i detaljplanen. Stadsmuseet avstyrker bestämt utställd detaljplan med hänvisning till den stora negativa påverkan på kulturhistoriska värden som förslaget innebär.

Stadsmuseets synpunkter

Stadsmuseet anser att en så omfattande rivning och förändring av Riddaren 18 som föreslås i detaljplanen är ett tydligt avsteg från varsamhetskraven i PBL kap 8§17. Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering där byggnaden anses ha ett visst kulturhistoriskt värde och en positiv betydelse för stadsbilden motiveras utifrån att den genomgått vissa förändringar. 1920-talets påbyggnad är dock anspråkslös och tar hänsyn till den ursprungliga arkitekturen och karaktären. Den föreslagna rivningen av befintligt tak och påbyggnad i en mycket avvikande utformning anser stadsmuseet inte vara en varsam förändring som respekterar byggnadens arkitektur och karaktär. Den föreslagna påbyggnaden kommer tillsammans med kontorsbyggnaden med sin avvikande gestaltning och massiva volym att utgöra ett främmande inslag som riskerar att dominera gathusets arkitektur, omkringliggande bebyggelse och gaturummet. Den del som föreslås rivas bevarar dessutom i högre utsträckning sin ursprungliga volym. Byggnaden är redan idag väl synlig från Nybrogatan och kommer i och med att Sofi Almquists Plats inrättas att i än högre grad utgöra en del av Nybrogatans gaturum. Den ökade byggnadshöjden och gestaltningen med många fönster riskerar även att påverka stadsbilden, främst nattetid.

Den föreslagna sänkningen av marken på den nyinrättade Sofi Almquists Plats är ett främmande inslag i den klassiska stenstaden. Sänkningen av marken är troligen endast motiverad genom att den nya kontorsbyggnaden förses med handel i källarvåningen. Genom att bevara den befintliga byggnaden behöver inte marken sänkas. Stadsmuseet ser positivt på att platsen öppnas upp och menar att den befintliga bebyggelsen är värdefull för platsens karaktär.

Genom det underlag som finns framtaget framgår det inte tydligt att den del som vetter mot Sofi Almquists Plats är i så dåligt skick att en rivning kan motiveras. Många fastigheter i staden har problem med sättningsskador, men det kan inte tas som intäkt för rivningar eftersom det skulle riskera att utarma

stadens kulturhistoriska värden. Här ser Stadsmuseet en fara i att Riddaren 18 kan bli prejudicerande. Vidare anser Stadsmuseet att befintlig bebyggelse ska ses som en resurs i en hållbar stadsutveckling.

Detaljplanen följer inte de intentioner som finns i Promenadstaden översiktsplan för Stockholm där man säger ”Att förvalta Stockholms kulturhistoriska värden är en central del i planeringen för stadens utveckling.” Stadsbyggnadskontoret föreslår i den del av aktualitetsprövningen av Promenadstaden som handlar om riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården ska vara ”Att värna den klassiska stenstaden på malmarna”. Stadsmuseet anser att detta delmål inte kan uppfyllas om detaljplanen genomförs. Liksom länsstyrelsen befarar Stadsmuseet att påtaglig skada på riksintresset kan uppstå.

Positivt i det utställda detaljplaneförslaget är att hörnhuset Riddargatan/Nybrogatan (f.d. Riddaren 17) har utgått ur planen. Det är dock av största vikt att husets synnerliga stora kulturhistoriska värden inte påverkas av de föreslagna förändringarna. Stadsmuseet ser även positivt på ett bevarande av biograf Astorias foajé och entré samt karaktäristiska baldakintak mot gatan. Museet har inga invändningar emot att gatuhuset återförs till bostadshus under förutsättning att detta görs med respekt för det befintliga husets kulturhistoriska värden.

Stadsmuseet anser att varsamhetsbestämmelser bör införas i detaljplan både för interiör och för exteriör. Planbeskrivningen bör även redovisa tydligare hur de kulturhistoriska värdefulla delarna avses hanteras.

Sammantaget innebär detta att Stadsmuseet bestämt avstyrker föreliggande utställd detaljplan med hänvisning till ovan förda resonemang.

Samfundet Sank Erik

Samfundet S:t Erik yttrade sig över förslag till detaljplan för kv. Riddaren 5, 6 och 18 den 2012-05-04.

Den nu presenterade bearbetningen av detaljplaneförslaget gällande kv. Riddaren 18 innebär en förbättring genom att hörnhuset återställs som bostadshus och att påbyggnaden sänks, men är i andra avseenden en försämring kulturhistoriskt. Samfundet ansluter sig därför till särskilt yttrande i Rådet till skydd för Stockholms skönhet 2014-02-03.

Den nedre delen av Nybrogatan är en av Stockholms innerstads mest livfulla och uppskattade delar, med intressant bebyggelse och brett utbud av verksamheter. Den behöver inte ytterligare ”urbaniseras”, som märkligt nog antyds i tjänsteutlåtandet Riddaren 18 består av två 1870-talsbyggnader vilka tillsammans bildar en helhet, vars huvudfasad arkitektoniskt inte är vänd mot Nybrogatan utan mot ”Sofi Almquists plats” i norr. Detta framgår inte av den antikvariska konsekvensbeskrivningen, men är av betydelse ur bevarandesynpunkt. Den långsträckt eleganta huvudfasaden är en symmetrisk, tredelad palatsfasad, där mittdelen framträder med parvis kopplade fönster och två valvformade entréportar. Detta är tydligt avläsbart trots hörnhusdelens välanpassade påbyggnad från 1920-talet.

Stadsmuseets ”gulklassning” är inte rättvisande, husen borde i praktiken vara ”grönklassade”. Dessutom återstår det på Östermalm endast omkring tjugo 1870-talshus, vilket ytterligare ökar bevarandevärdet. De välbevarade fasa-

derna har inga tecken på sättningsskador, inte heller det fräscha trapphuset i det rivningshotade huset. Byggherrens rivningsargument måste därför starkt ifrågasättas.

I planbeskrivningen anges att Astoriabiografens foajé bevaras som entré till kontor och affär/restaurang. Av planritningen framgår emellertid att den viktiga främre delen mot Nybrogatan i själva verket förstörs till följd av att sidopartierna byggs om till var sin butik. Den föreslagna nedsänkningen av Sofi Almquists plats är enbart kommersiellt motiverad, för att öka exploateringen. Med nuvarande marknivå får man i stället en betydligt mer attraktiv, planerad plats lämplig för samvaro och uteservering. De båda samkomponerade husen från 1873 bör ovillkorligen bevaras i sin helhet, inklusive takutformning (och med bibehållen biograffoajé) i enlighet med Samfundets tidigare yttrande.

Skönhetsrådet

Skönhetsrådet yttrade sig 2012.04.23 över förslaget till detaljplan och var mycket kritiskt till projektet i den form det då redovisades. Med undantag för fasaderna förutsattes hela det ursprungliga komplexet från 1870-talet rivet, liksom biografen Astoria med sina foajéutrymmen mot Nybrogatan. Den nya byggnaden bakom de bevarade fasaderna skulle teckna sig i stadsbilden, även på avstånd, med en överstor, takvolym utformad i glas med utanpåliggande, horisontella metallameller. Dessutom skulle en gårdsflygel till Cyrillus Johanssons hörnhus från 1910 i den södra delen av kvarteret, tidigare Riddaren 17, behöva rivas. Sedan dess har ett totalt omtag gjorts, vilket resulterat i det i princip helt nya förslag som nu är föremål för granskning.

Skönhetsrådet skulle helst ha sett att hela Julius Forsells byggnadskomplex från 1873 hade kunnat bevaras och inkorporeras som en del i ett utvecklingsprojekt för fastigheterna. Givet att problemen med dålig grundläggning verkligen är av den grava art som hävdas, uppfattar rådet dock den nu föreslagna lösningen som en möjlig väg att gå. Mycket positivt är att hela gathuset upp till nuvarande taklist bevaras och ovan bottenvåningen återförs till att inrymma bostäder. Positivt är också att byggnadskomplexet nu får en betydligt lägre takvåning som gör att det på ett mer naturligt sätt faller in i gatubilden och stadsmiljön i stort. Flygeln till Johanssons byggnad lämnas dessutom nu orörd. De två tredjedelar av 1870-talets anläggning som vetter mot Sofi Almquists plats ersätts dock helt av en nybyggd del med ett eget, nutida arkitektoniskt uttryck. Samtidigt som Skönhetsrådet beklagar förlusten av de befintliga byggnadsdelenarna med sina nyrenässansfasader anser rådet att den mycket höga gestaltningskvaliteten i nybyggnaden faktiskt kan kompensera en rivning av desamma. Den nya fasadens sätt att ansluta till det bevarade hörnhusets grundproportioner som de definieras av horisontella listverk, de raffinerade livskillnaderna mellan de olika våningsplanen – liksom mellan de enskilda fasadelementen inom varje nivå – samt den flytande övergången mellan fasad och tak är både var för sig och tillsammans grepp som skapar arkitektoniska mervärden. I kombination med väl valda material och kulörer tror rådet därför att den nya delen kan bli ett fint och värdigt tillskott i miljön.

På en punkt vill Skönhetsrådet dock se en omarbetning. Det gäller takvåningen ovan det bevarade gathuset, som rådet anser bör få skilja ut sig visuellt med sitt bostadsinnehåll från resten av takvåningen som ju upptas av kontor. Inom den större, samlade takvolymen skulle man kunna skapa en sådan läsbarhet genom en annan håltagning/fönstersättning i bostadsdelen. Kanske skulle det till

och med kunna vara välgörande att hålla isär de olika takdelarna genom en antydd "brandmur" som får skjuta upp något över takfallen. Därigenom skulle den arkitektoniska logiken skärpas och upplevelsen av att det faktiskt är två olika hus, för två olika funktioner, bli tydlig – vilket också rimmar bättre med stenstadens princip.

Skönhetsrådet tycker det är glädjande att även biografen Astorias foajé bevaras i projektet som det nu redovisas och att den görs till en del i ett större publikt utrymme längst ner i komplexet. Det flöde och den möjliga rundgång till och från Nybrogatan via foajéutrymmet och Sofi Almquists plats som skapas är en klar kvalitet och förbättring i förhållande till nuläget. Rådet befarar dock att det nedsänkta partiet av platsbildningen kommer att få svårt att hävda sig som en attraktiv vistelseyta med tanke på de inte särskilt ideala fysiska förutsättningarna.

Skönhetsrådet tillstyrker det utställda planförslaget med ovanstående erinran avseende takvåningarnas utformning.

Trafikförvaltningen

Station Östermalmstorg på tunnelbanans röda linje ligger under det aktuella planområdet. Denna anläggning behöver skyddas från eventuell påverkan och skador för att säkerställa kollektivtrafikförsörjningen av Stockholms län, och påverkan från anläggningen behöver hanteras.

Trafikförvaltningen ser positivt på att de synpunkterna gällande buller och vibrationer med avseende på bostäder har arbetats in i utställningshandlingen, samt den önskade skrivningen gällande djupbyggnadsbegränsningar. Trafikförvaltningen saknar dock omhändertagandet av vissa synpunkter som lämnats i samrådsskedet. De synpunkter som inte omhändertagits rör vissa buller- och vibrationsskyddsbestämmelser som utvecklas under Buller och Vibrationer, samt frågan om den nya bebyggelsens påverkan på tunnelbanan, som utvecklas under avsnittet Risker för tunnelbanan.

Risker för tunnelbanan

Genomförbarheten utifrån tunnelbanans belägenhet med nya laster från den nya byggnaden verkar inte ha utretts. Trafikförvaltningen anser att detta behöver klargöras innan planen antas. Om det visar sig att planen går att genomföra ska ett genomförandeavtal tecknas med fastighetsägaren som reglerar påverkan på tunnelbanan samt buller och vibrationer.

Buller och Vibrationer

Trafikförvaltningen ser positivt på att buller- och vibrationsbestämmelser avseende bostäder arbetats in i planhandlingen. Dock saknar Trafikförvaltningen åtgärder utifrån de i samrådet lämnade synpunkterna gällande störningsskyddsbestämmelser avseende nya lokaler. Sedan samrådet har Trafikförvaltningen bedrivit ett riktlinjearbete där vi tydliggjort våra buller och vibrationskrav. Trafikförvaltningen vill därför att krav på hanteringen av buller och vibrationer i kontor- och affärslokaler arbetas in i planbestämmelserna enligt våra reviderade riktvärden:

- Byggnaderna ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i kontor och affärslokaler inte överstiger 0,4 mm/s från tunnelbanan.

Stomljudsniån i kontor förslås regleras enligt följande:

- Högsta sammanvägda ljudnivå från t-banan ska minst innehålla ljudklass C i SS 25268, enligt tabell för dimensionerande ljudnivå från trafik och andra yttre ljudkällor.

Stomljudsniån i butiker förslås regleras enligt följande:

- Byggnaderna ska grundläggas och utformas så att 55 dB(A) max Fast i butiker avseende stomljud från t-banan vid tågpassage innehålls.

Besvärberättigade

Anders Lönnqvist, Nybrogatan 23: överklagar höjning av takvinkeln, som inte blir "något höjd". Det är en väsentlig skillnad på ljusinsläppet för all inom Järnlotet 23. För Lönnqvist innebär det total förlust av utsikten.

Stiftelsen Judaica hävdar att det är av vitalt intresse att säkerställa angöringen från Nybrogatan till huvudentrén i Riddaren 6 – detta innebär en funktionsduglig vändplats – så att transporter till deras fastighet kan ske dygnet runt.

Lars- Åke Hansson, Nybrogatan 14:

1. Höjden på byggnaderna följer inte gällande stadsplan.
2. Bevarandet av 1800-bebyggelsen har högsta prioritet. Har vi "råd" att riva fler hus från den perioden?
3. Föreslagen takkonstruktion, höjd, lutning och utformning, är inte enligt gällande stadsplan. Dåligt anpassad till befintliga byggnaderna och omgivningen. Varför måste ett modernt tak växa över som en svulst över gatuhuset? Är det inte nog med fula icke anpassade tillbyggnader på taken i centrala Stockholm?
4. Nybrogatan är en gågata. Den nya trafikmängd som den stora föreslagna kontoriseringsen av kvarteret orsakar har inte utretts av stadens trafikkontor inför den beslutade upprustningen av gatan. Ska kommunen lägga ner dryga 30 miljoner för att skapa en modern gågata som därefter ska användas för transporter för ytterligare en stor arbetsplats (anställda, besökare, sopor, leveranser, budbilar).

Ann-Sofi Komorovski, Kulturarvet – Ej till salu!, Riddargatan 21:

Vi i Kulturarvet - Ej till salu! motsätter oss hela det nya förslaget med rivning av proper byggnad i putsad, dekorativ, välvårdad nyrenässansstil som idag ger ett mycket positivt inslag i det offentliga stadsrummet och har en hög arkitektonisk kvalitet och med hänvisning till vårans stadsbyggnadshistoria är starkt representativ för epoken 1870.

Byggnaden är en del av värdefull stadsbyggnadshistoria och arkitektur från sent 1800-tal och då det enbart finns ett tjugotal på Östermalm varav 4 i kvarteret Riddaren anser vi byggnaden högt värdefull och skall ej rivas. Vi önskar även att i framtiden Stadsmuseet ser över sin blygsamma gulklassning och vi ser det även positivt om invändigt i framtiden succesivt återställs i bästa möjliga mån efter den olycksamma kontoriseringsen/ombyggnad som skedde på 1970 och -80-talet.

Vi vill även påpeka att påbyggnad av det sk Astoria huset skadar det karaktäristiska taklandskapet i våran innerstad och kvarteretsstaden Östermalm och hänvisar till riksintresset Stockholms innerstad, Östermalm Djurgården. Redan nu i kvarteret och gård har det skett en större olycksam rivning av en grönklassad gårdsflygel, förvanskning av fasad på gång och några större nybyggnationer (Riddaren 5, Grev Turegatan 8 och kvarteret Riddaren 6) som är inte hållbart i ett bevarande av våran unika kulturmiljö. Vi är starkt kritiska mot denna nyfinish utan större hållbara kvaliteter i kulturhistoriska redan känsliga miljöer.

Dessutom önskar vi påpeka efter att ha studerat solstudien inte överenskommer med fotografierna som ges i den senaste utställning på den blivande Sofi Almqvist plats och är direkt missvisande och ger en solglädjekalkyl som inte överenskommer i närheten av verkligheten.

Gården byggs nu successivt igen då luft kommer cirkulerar ännu sämre än i nuläget och med en högre luftfuktighet. Det är rent nonsens att ett utgrävt parti på ca 3 meter i gården kommer inge ett nytt positivt stadsrum då fukt och ännu mer skugga kommer uppstå än på en dagens utformning av gård.

Vi påpekar även att den vackra, tidstypiska grinden på Nybrogatan 19 skall stå kvar på sin plats i sin skönhet och redan nu inger både ett charmigt och välvårdat intryck vid Nybrogatan och förgyller stadsbilden för oss alla

Bo Lavén, Nybrogatan 14:

Lex Riddaren. Nej, nej, nej. Genomförs planförslaget för Riddaren 18 så behöver vi i framtiden inte diskutera takkupor, takterrasser eller andra påbyggnationer som kommer göras i innerstadens kvarter. Riddaren 18 kommer bli en ny referens! Och rivning av äldre byggnader kan alltid motiveras med höga underhållskostnader. Vi får ett LEX RIDDAREN!

Promenadstaden – översiktsplan

Redan med antagandet av Detaljplan Riddaren 5 och 6, Dp 2009-23075-54 (2013-07-11), uppfylldes anvisningarna från översiktsplanen gällande önskemålet att stärka den urbana karaktären samt utnyttja marken så effektivt som möjligt med det stora kommersiella tillskottet bestående av både skola, kulturcenter och bostäder. Skola för 250 elever och 135 förskolebarn samt 32 lägenheter och därtill kulturcentrets aktiviteter och totalt en arbetsplats för minst 100 personer. Den nu föreslagna kontors- och bostadsbyggnaden, Riddaren 18, tillför i kvarteret ytterligare 8 - 900 kontorsarbetsplatser, 12 – 16 bostäder och stor kommersiell butiksytta. Allt detta byggs i rådande huvudsakligen bostadskvarter.

Rivning

Rivningskvoten har också redan uppfyllts i och med att gårdsflygen till Riddaren 6 gårdsflygel rivs och ersätts med större volym för skola och tillkommande kulturcenter enligt ovan angivna plan. Att ytterligare riva hus för nya volymer är ett stort ingrepp i kvarteret. Det finns endast ett fåtal 1870-byggnader i kvarteret samt i stadsdelen, detta faktum är ett absolut tungt skäl till att stoppa Humlegårdens yrkan om rivning. 1870-tals hus är få, nya kontorsbyggnader får vi mängder av.

Nya kontorshuset

Det nya husets tak har sänkts från ett tidigare, alldeles märkligt överdrivet, förslag, men byggnaden är ändå för hög enligt gällande stadsplan, Pl 2040A, fastställd 1939. Dessutom föreslås en nedsänkning med 3 meter från gatunivån vid Sofie Almquist Plats som får en stark förändring mot det tidigare antagna planförslaget. Fortfarande får också, precis som tidigare planförslaget, 1870-talsbyggnaderna underordna sig ett för byggnaderna alldeles för högt tak och i en alldeles främmande utformning. Humlegårdens Fastigheter har ju redan i sitt förra planförslag visat på att det går att bevara 1870-talsfasaden med en tillkommande kontorsbyggnad. I planförslaget beskrivs också att en takterrass planeras på den nya kontorsbyggnaden vilket höjer byggnaden ytterligare. Se sid 52 i Gestaltungsprogrammet. Detta har ej illustrerats i handlingarna.

Det nya kontorshusets fasad kommer också skapa en tung och stum fasad i betraktningssvinkeln från Nybrogatan då dess fönster ligger långt inskjutna i fasadregelverket. Huset i sig har goda kvaliteter men är helt fel placerad i detta kvarter, Åhlénshuset vid Östermalmstorg visar på denna problematik. Att fasaden utgör ett helt främmande inslag i kvarteret illustreras väl på sidan 11 i Planförslaget, Dp 2013-0941-54. Den nya, påtagligt tunga kontorsfasaden kommer utgöra ett stort artificiellt ljusproblem för bostadshuset Riddaren 6 som ligger med litet avstånd i gränden, samt även för de nya bostäderna i Riddaren 18 som får kontorslandskapet på mycket när håll i gårdsrummet, detta förstärkt av en starkt lysande gårds lanternin från butiksyrtorna i bottenplanet. Takets utformning ger både stora ljus störning samt stor insyn från omgivande fastigheter. Ljusproblematiken belyses väl på sid 10 i Planförslaget DP 2013-0941-54. Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande i Redovisning av plansamråd 2013-07-11, att nya förslaget inte innebär samma risk för störande ljus från byggnaden känns som en märklig bedömning, skissen på sid 18 under rubriken Påverkan på omgivningen visar hur stort och tungt den nya kontorsfasaden påverkar omgivningen.

Solstudier

Den nya kontorsbyggnadens höjd kommer ytterligare skugga en idag redan skuggig plats och Sofie Almqvists plats kommer bara kunna erbjuda sol en tidig förmiddag mitt i sommaren. Den höga byggnaden kommer också starkt skugga skolgård under den tid på året då solen står lågt. De förföriska arkitektbilderna i planförslaget är inte relevanta.

Gågata/trafik

Det stora tillskottet av främst kommersiell yta kommer också utgöra en mycket stor belastning på Nybrogatans funktion som gågata då all distributions- och persontrafik till kontoren, kulturcentret och bostäderna är beräknade att belasta gatan. Redan idag har gågatan en alldeles för omfattande biltrafik!

Sofie Almquist Plats

Den höga föreslagna kontorsfasaden mot Sofi Almqvists Plats eliminerar också beskrivningen i det redan antagna planförslaget för Riddaren 6 och 5 att: "Ett kraftfullt torn på taket exponerar sig i stadsbilden mot Nybrogatan och markerar kulturinstitutionens huvudentré som ligger sidolagd i förplatsens fond." Bildtextcitrat från reviderade planbeskrivningen, Dp 2009-23075-54.

Med den också föreslagna, 3 meter nedsänkta, entréplanen till kulturcentret så får den publika rollen på Sofi Almquist Plats en begränsad betydelse då en

plats som ligger 3 meter under gatunivå i en i princip alltid skuggig plats inte lockar till sig det, som i handlingarna beskrivs "Avsikten är att skapa en öppen mötesplats med tydliga kvaliteter som kompletterar de intensiva citykvarterens offentliga rum.

Belysning

Gatu- och torgbelysning har inte redovisats; kanske inte behövs då ljuset från kontorshuset står för det behovet.

Skyltar.

Skyltar på den tilltänkta kontorsfasaden har inte redovisats.

Slutsats.

Det är överraskande att Humlegårdens Fastighetsbolag inte framställt ett, efter den tydliga kritik det förra planförslaget fick, mer i tiden anpassat förslag där antikvariska och historiska intressen får större betydelse. Det nya förslaget tar i viss mån ännu sämre hänsyn till kvarterets nuvarande kvaliteter än det förra förslaget. Att ansvarig planarkitekt, handläggaren Susanna Stenfeldt uttalar sig i Östermalmsnytt 18 januari 2014 med att "vi tror på Humlegården som byggherre, de har gjort liknande projekt bra tidigare, men vi tycker det är synd att de vill riva huset" är inte ett godtagbart tjänsteutlåtande innan planförslaget hanterats i kommunen. Det är lätt att läsa in ett ställningstagande i detta.

Stora bristerna med detaljplanen är;

1. Föreslagna rivningen av 1870-tals byggnad.
2. Det stora, ihopkopplade med kontorsbyggnaden, främmande takkonstruktionen.
3. Sofie Almquist Plats som blir en skuggig grop.
4. Den stora kontorsbyggnaden som tar stor del av gårdsutrymmet samt har en höjd som kommer dominera och skugga omgivningen.
5. Den stora trafikbelastning gågatan kommer få.

Jag bestrider, med ovan angivna skäl, planförslag gällande detaljplanen för fastigheterna Riddaren 18 och 5, p 2013-09412-54. Jag hoppas vi får en stor allmän diskussion om hur kvarteret skall utformas.

Övriga

Bo Ax:son Johnson, Surbrunnsgatan 37: anser att förslaget på rivningen på flygelbyggnaden från 1870-talet är ett allvarligt avsteg från bevarandet av våra kulturhistoriska värden. Endast ett tjugotal byggnader från denna period finns kvar på Östermalm och att lägga förslag på rivning av dessa verkar vansinnigt. Säkerligen bör man kunna använda sig av nuvarande fastighet i ombyggnationen runt kvarteret, utan fullständig rivning. Förslag på ny kontorsbyggnad passar överhuvudtaget inte in i den omgivande miljön.

Karl Johansson, Sibyllegatan 28; Det är uppseendeväckande att ni planerar rivning av en 1800-talsfastighet mot Sofi Almquists Plats. Fastigheten har en lång historia och förtjänar att leva vidare. Dessutom är fasaden mycket vacker. Inte nog med att ni vill riva 1800-talsfastigheten, ni vill ersätta den med en glasbyggnad som på intet sätt passar in i omgivningen. Sätt stopp för rivningen.

Ulf Johannisson, Marianne Watz, Marie von Rietberg, Helena Sigander, Ann-Christine Carlberg, Paula Fortes, Anne Helminen, Eva Paulander, Eva Z Molander, Maria Boiardt, medlemmar i Norrmalmsmoderaternas stadsbyggnadsgrupp: Den aktuella fastigheten ligger vid Nybrogatan, som härstammar från den rutnätsplan som lades ut på malmarna i mitten av 1600-talet. Nybrogatan är ett attraktivt gatustråk, socialt, kommersiellt och kulturhistoriskt. Enligt Stadsmuseums klassificering är Riddaren 18 är gulmarkerad och bebyggelsen är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Östermalm har enorma kvaliteter i sin småskaliga rytm, ett mönsterbygge för Stockholm. Men sedan länge förvanskas Östermalm, liksom andra delar av innerstaden, hus för hus. Folkanhuset vid Östermalmstorg revs och ersattes av nya Åhlénshuset på fastighetsägarens initiativ. Gestaltningen av det nya huset utgår inte från platsen utan trasar sönder en vackert sammanhållen stadsbild kring Östermalmstorg. Den nyss godkända detaljplanen för kvarteret med Citygallerian är ett annat exempel av många på hur man i små steg bryter ned den vackra och älskade innerstadens värden. Stockholms skönhetsråd kallar det "rovdrift". "En enskild fastighetsägare får möjlighet att förtäta och höja sitt kvarter – och vinner väldigt mycket – allmänheten vinner absolut ingenting", säger Martin Rörby 140114 i DN.

Den stegvisa nedbrytningen av innerstadens värden håller på att överskrida en gräns där flera områden tappar sin karaktär. Att fastighetsägarintresset dominerar är ett genomgående drag. Det skulle kunna fungera ganska bra om konkurrensen vore hård på marknaden, men den domineras av få aktörer.

Riddaren 18

I stället för att sätta stopp för urholkningen av innerstadens värden låter staden mönstret upprepas i kvarteret Riddaren. Länsstyrelsen framhöll i sitt yttrande att det finns värden från tidsepoken att bevara. Men byggherren Humlegården får riva ett 1870-talshus och ersätta det med ett högt kontorshus, med motsatsen till områdets karaktär: storskalig karaktär genom ökad höjd i stället för att ansluta till områdets avmätta skala, ensartat i stället för rikt. Påbyggnaden och den nya byggnadens fasad mot gränden ger ett mörkt och slutet intryck. Det är helt främmande för området och förminskar dess vänliga karaktär.

Samrådsförslaget - som innebar att fasaderna bibehölls medan byggnaderna revs, och en ny tre våningar högre byggnad uppfördes bakom de gamla fasaderna - påverkade inte stadsbilden i gatuperspektivet. På håll var byggnaden dock för hög. Det nya förslaget (med metallfasader och svängt tak) som nu är utställt innebär en så dramatisk förändring av stadsbilden på Nybrogatan att ett nytt samråd borde ske!

I tjänsteutlåtandet 130711 sägs apropå rivning av huset mot gränden: "Det krävs att den nya kontorsbyggnad som föreslås istället håller en så hög arkitektonisk kvalitet, att det uppväger nackdelen av en rivning av den äldre byggnaden." Men lika litet som man kan jämföra äpplen med päron, kan man kompensera förlorat 1870-tal med denna arkitektur, eftersom den utgör ett främmande inslag som urholkar områdets värde, en väl sammanhållen skönhet. Citatet fortsätter: "Takutformningen på den nya kontorsbyggnaden och gatuhuset skall

studeras vidare inför utställningen.” Men i det nya förslaget har höjden minskats bara obetydligt och taket har kvar den branta lutningen, den mörka metallen och bågformen. Det vill säga att det som urholkar befintliga värden är kvar. Någon kommentar till att studerandet av takutformningen inte ledde till någon förändring görs inte i Planbeskrivningen 131216.

I stället för att riva borde man renovera eller bygga nytt med ny arkitektur som harmoniserar med de gamla värdena, vilket man lyckats med i Torsgatans början vid Norra Bantorget. Man kan också bygga nytt i samma stil som det gamla. Sparande av fasader kan vara ett kompromissalternativ.

Men staden kräver inget av detta utan låter byggherren få sin vilja igenom. Medborgare reagerar med sorg, förundran, besvikelse och uppgivenhet.

Godkänn därför inte detaljplanen och ge tydliga anvisningar för arkitektur i ett eventuellt nytt förslag, dvs att den ska bevara områdets väl sammanhållna skönhet och skala.

Ann Helminen, Eva Paulander och Marianne Watz boende på Östermalm samt Paula Fortes och Ulf Johannisson på Norrmalm

medlemmar i Norrmalmsmoderaternas stadsbyggnadsgrupp, träffade Humlegården Fastigheters vvd Thorsten Åsbjer och projektledare. Vi hade ett trevligt och givande samtal. Med detta som bakgrund vill vi föra fram följande synpunkter och förslag till Stockholms stad:

Byggherrens förslag har kvaliteter, framför allt att man öppnar upp Sofi Almqvists gränd. Exteriört har man gett byggnaden en modern gestaltning med vissa kvaliteter som delvis bryter mot den dominerande modernismens stramhet.

Men byggnaden passar inte på platsen. Där bryter den sönder en vacker varierad helhet med sekelskiftesarkitektur Nybrogatan – Östermalmstorg – Storgatan, ett av Stockholms mest uppskattade stråk med utomordentligt högt kulturhistoriskt värde. Plåtbeklädnaden uppvisar ett ensartat uttryck över en mycket stor yta. Det är en storskalighet som bryter mot områdets småskaliga karaktär. Den stora plåtytan är dessutom hård, mörk och sluten medan omgivningen är mjuk, ljus och välkomnande. Takets lutning avviker också och bryter upp det traditionella taklandskapet.

Inslag som bryter sönder den vackra och väl sammanhållna helheten i flera innerstadsområden är redan så omfattande att dessa värden krackelerar. Riddaren 18 och på- och ombyggnaden av kvarteret med Citygallerian (Trollhättan 29-33) är i det sammanhanget mycket skadliga för riksintresset Stockholms innerstad.

Vi oroas av detta och av den klyfta som växer mellan stadens politiker och invånare. Rivningen av Klockhuset i Hagastaden håller på att utlösa en starkt kritisk folkopinion och på Östermalm växer kritiken mot Riddaren 18-förslaget. Vi vill hålla ihop både riksintresset Stockholms innerstad och Stockholmarna.

Vårt förslag är därför

1. Att staden tar möjligheten att markera att senare års ökade rivningar, ny- och påbyggnader mm som suddar ut sammanhållna vackra helheter, ska vara en parentes. Med början i Riddaren 18 och Trollhättan 29-33 ska hänsynen till Stockholms innerstads värden vara vägledande, innebärande att rivningar undviks och att förändringar sker i harmoni med riksintresset innerstadens arkitektur. Vi föreslår att detta uttrycks tydligt i den kommande arkitekturpolicyn för Stockholm.
2. Underkänn förslaget för Riddaren 18 och erbjud byggherren att komma med nytt förslag med exteriör i stil med det gamla. Om byggherren, som förvaltar pensionspengar, främst är intresserad av ekonomisk avkastning på sikt och är rädd om sitt varumärke borde detta inte vara något större problem. Det behandlade förslaget ändrades helt mellan samråd och utställning för ganska länge sedan. Det blev så annorlunda att man borde ha gjort ett nytt ärende med samråd. Men det blev bara en fortsättning med s k granskning med utställning. Revideringen i december 2013 efter utställningen innebar inte någon ändring av förslaget. Behovet av nytt samråd understryks av att bilderna i gestaltungsbeskrivningen inte är rättvisande. Att huset blir ganska mörkt döljs genom att bilder är för ljusa och att det nya ligger på visst avstånd. Man upplyser inte om att en bild är ett foto av den ljusa trämodellen.
3. Utred om utveckling kräver rivning med anlitan av opartisk expertis.
4. Om huset måste rivas: Bygg nytt i samma stil som det gamla, gärna innebärande att man sparar den gamla fasaden. Då går man folk till mötes. Enligt forskning uppskattar en stor majoritet småskalighet, varma naturfärger, naturmaterial, varierad form och väl avvägd dekoration, som tillsammans bildar en vackert varierad sammanhållen helhet, värden som nu finns i området.

Om staden inte beslutar enligt våra förslag utan väljer att godkänna Humlegårdens lösning bör staden minska skadan på riksintresset genom att:

- Kräva att Tombak-plåten ges en ljusare färg och att den perforerade plåten över en del av fönstren tas bort, så att huset inte ser så mörkt och slutet ut. Då skulle byggnaden inte bryta upp gaturummets harmoniska helhet lika mycket. Vi noterade med tillfredsställelse att byggherren vid vårt möte var öppen för dessa lösningar. I detta fall bör även Länsstyrelsens krav på ändring av takvinkeln tillmötesgå.

Vi hoppas att staden tar möjligheten att värna riksintresset, tillmötesgå kritiken och skapa sämja genom att besluta i linje med våra förslag.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Sammantaget visar utställningen att förslaget inte mottages med acceptans hos remissinstanserna, de kringboende eller övriga. Trots att utställningsförslaget tagit större hänsyn till de kulturhistoriska värdena än samrådsförslaget menar de flesta att varsamhetskravet i PBL inte innehålls och att riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården skadas om detaljplaneförslaget genomförs.

Stadsbyggnadskontoret medger att det nya förslaget inte tar sin utgångspunkt i stenstadens karaktär och att förslaget introducerar en högre höjd och mer storskaligt uttryck samt en främmande takutformning. Kontoret vill dock peka på att den föreslagna fasadkompositionen utgår från det bevarade gathusets horisontella listverk i syfte att samspela med detsamma.

Beträffande nybyggnadens höjd menar stadsbyggnadskontoret att en sänkning av förslagen byggnadshöjd skulle vara välgörande för Nybrogatan och dess offentliga rum, detta har byggherren dock menat inte vara ekonomiskt hållbart för projektet. Vad gäller takutformningen och dess svepande form – från sadeltak till brandgavel - en denna en väsentlig del i förslagets arkitektoniska idé. Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att den aktuella takutformningen är stadsbyggnadsmässigt kontroversiell men att den med en omsorgsfull materialbehandling kan komma att berika platsen.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Nina Åman
planchef

Susanna Stenfelt
planarkitekt