

Handläggare
Louise Heimler
Telefon 08-508 27 368**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Nobel Center på Blasieholmen, del av Norrmalm 3:43 i stadsdelen Norrmalm

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att ställa ut planförslaget.

Anette Scheibe Lorentzi

Martin Schröder

Sammanfattning

Nobelhuset AB fick i augusti 2012 en markanvisning för att bygga ett Nobel Center på Blasieholmen och stadsbyggnadsnämnden gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet i juni 2013. Planförslaget omfattar både ett Nobel Center på Blasieholmsudden samt omkringliggande offentlig mark såsom gator, torg och kaj. Även vattenområde inryms i planområdet för att säkerställa möjligheterna för den rörliga sjötrafiken att fortsatt angöra platsen. Planförslaget möjliggör för utbyggnad av tunnelbana under Nobel Center och inrymmer också en befintlig arbetstunnel som kan komma att användas vid utbyggnaden av tunnelbanan.

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2015-03-04 - 2015-04-22. Under samrådsperioden och fram till den 12 juni 2015 har 727 yttranden inkommit. Vissa har lämnat in flera yttranden, varav några har varit likalydande dubletter. Yttranden har lämnats av 20 remissinstanser, 8 sakägare och 630 övriga, ej sakägare. Därutöver har två namninsamlingar med 432 respektive 392 namn inkommit.

Stadsbyggnadskontoret

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

Bilagor: Remiss- och samrådsredogörelse

Illustrationsbilaga

Parkeringsutredning (Tyréns 2015)

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller påverkan på kulturmiljövärden och stadsbild, främst med avseende på byggnadens storlek. De flesta sakägare som framfört synpunkter är kritiska till den påverkan de bedömer att förslaget kommer att få på värdet och/eller nyttjandet av den egna fastigheten och önskemål framförs om att förslaget skall utgå, minskas eller ändra placering. Sakägare framför även synpunkter avseende påverkan på kulturmiljö och riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården, befintlig och framtida trafiksituation på Blasieholmen och formalia. Bland de privatpersoner som framfört synpunkter önskar de flesta att platsens och/eller dess befintliga bebyggelse ska bevaras, att Nobel Center bör uppföras på annan plats samt att förslagets gestaltning skall bearbetas och byggnadens storlek minska. Intresseorganisationernas synpunkter sammanfaller i stort med vad enskilda framför men i intresseorganisationernas yttranden framkommer också oro över hur förslaget skall påverka sjöfarten

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor studerats vidare:

- Den föreslagna byggnadens gestaltning med fokus på höjden.
- Dagvattnets omhändertagande och rening.
- Den offentliga platsens utformning.
- Angöring och parkering (inklusive cykelparkering) till Nobel Center
- Planbestämmelser om fördelningen av användningen inom byggnaden.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att höjden på den föreslagna byggnaden minskar. Även gestaltningsåtgärder som minskar upplevelsen av byggnadshöjden ska studeras och i den mån det är relevant regleras på plankartan.

Parkeringsgaraget utgår ur detaljplanen. Hur trafik, för leveranser och på- och avstigning, hanteras inom planområdet kommer att redovisas till granskningen.

Den gångbro, som omnämns i planhandlingarna, ingår inte i planförslaget och kommer att utgå.

Inför granskning kommer också justeringar av planen ske där detta behövs för att säkerställa den tekniska försörjningen till området (inklusive tunnelbanan). Även planhandlingarnas tydlighet avseende markhöjder och påverkan på kajkonstruktionen kommer att ses över.

MKB:n kommer att kompletteras avseende tider för störningar och luftkvalitet under byggskedet

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Kontoret ser fortsatt positivt på processen och står bakom förslaget. Föreslagna förändringar hanteras till granskningen av detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret fick, i samband med samrådsbeslutet, i uppdrag att tillsammans med exploateringskontoret utreda en flytt av befintliga byggnader (tullhuset och de två magasinsbyggnaderna) samt kostnad för detta. Utredningen pågår, där främst Stadsgårdshamnen och Beckholmen utreds vidare i dialog med Stockholms hamnar och Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Utredningen beräknas vara klar under hösten 2015. En preliminär kostnad för rivning och flytt av tullhuset och de två magasinerna har beräknats till 22,6 miljoner kronor. Kalkylen redovisar inte övriga kostnader som kan uppkomma beroende på platsspecifika förutsättningar och därtill hörande åtgärder, vilket gör att den totala kostnaden kommer att vara högre än kalkylen.

Utlåtande

Bakgrund



Flygvy över Blasieholmen med planområdet ungefärligt markerat.

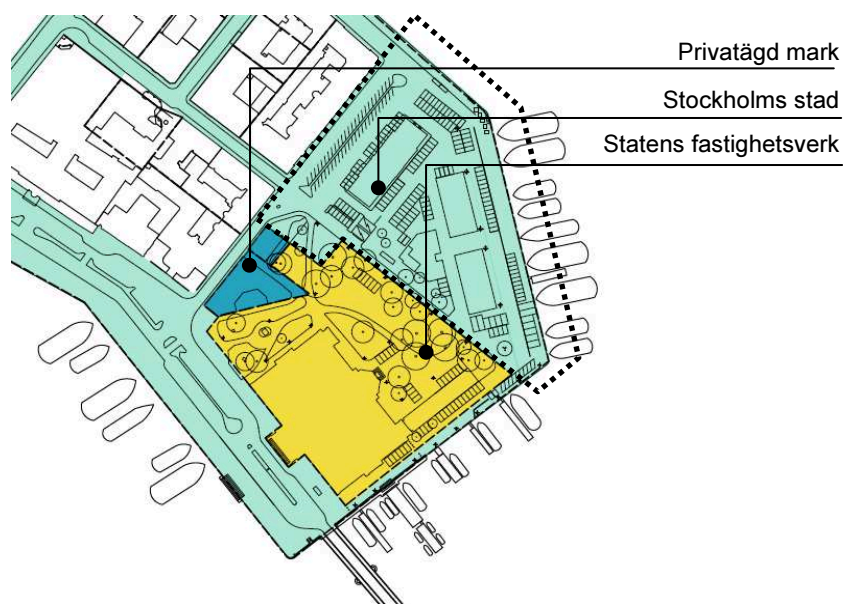
I december 2011 tecknade Stockholms stad och Nobelstiftelsen en avsiktsförklaring med syfte att gemensamt verka för tillkomsten av ett Nobel Center på Blasieholmen i Stockholm. Den 23 augusti

2012 anvisade exploateringsnämnden mark inom fastigheten Norrmalm 3:43 på Blasieholmen till Nobelhuset AB, vilket ägs av Nobel Group Interests AB. Därefter fattade stadsbyggnadsnämnden beslut om att påbörja planarbetet den 13 juni 2013 och beslut om samråd fattades i nämnden den 19 februari 2015.

Plandata

Planområdet avgränsas i nordost av Nybrokajen och Nybroviken, i sydost av Museikajen, i sydväst av Nationalmuseum med Museiparken och i nordväst av Hovslagargatan.

Planområdet ligger inom fastigheten Norrmalm 3:34 och omfattar cirka 1,4 ha mark och 0,2 ha vatten, total cirka 1,6 ha. Fastigheten ägs av Stockholms stad. Tullhuset ägs idag av Stockholms hamnar och de två magasinsbyggnaderna ägs av Stockholms stad genom exploateringskontoret.



Markägoförhållanden med planområdet ungefärligt markerat. Illustration: Nivå landskapsarkitektur

Samrådsförslag

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget omfattar både ett Nobel Center samt omkringliggande offentlig mark såsom gator, torg och kaj. Även vattenområde inryms i planområdet för att säkerställa möjligheterna för den rörliga sjötrafiken att fortsatt angöra platsen. Planförslaget möjliggör för utbyggnad av tunnelbana under Nobel Center och inrymmer också en befintlig arbetstunnel som kan komma att användas vid utbyggnaden av tunnelbanan.

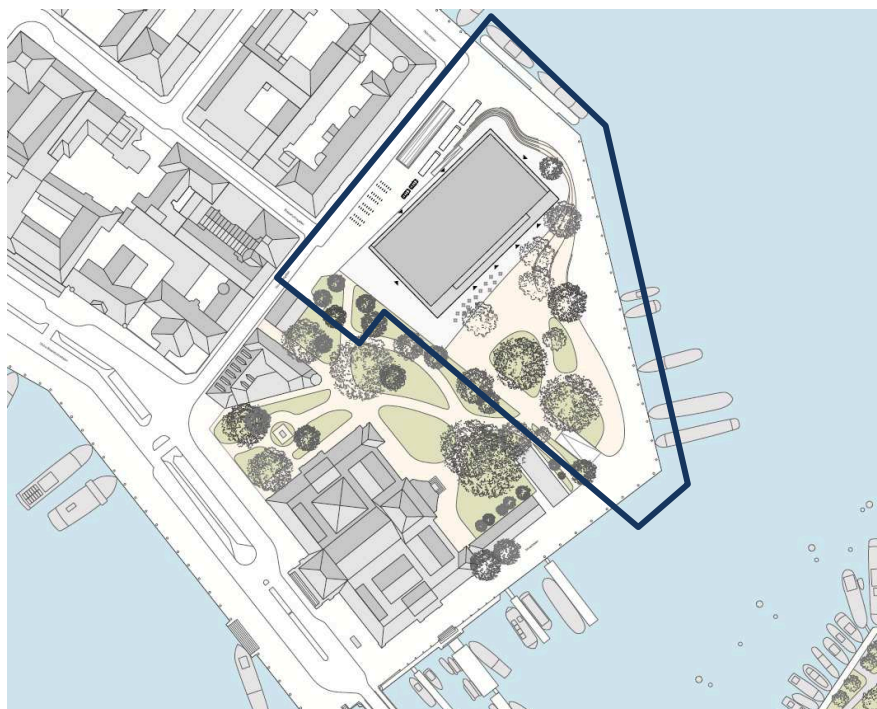
Utformningen av Nobel Center har tagits fram genom en internationell arkitekttävling i två steg. Utgångspunkten för planarbetet utgörs av det vinnande tävlingsförslaget Nobelhuset av David Chipperfield Architects, Berlin.

Planförslaget medger en byggrätt för ett Nobel Center i sex våningar ovan mark innehållande utställningsytor, restaurang, kontor och konferensutrymmen omfattandes ca 12 700 m² ljus BTA (totalt ca 25 700 m² BTA). I samrådsförslaget ges en byggrätt under mark för garage om 120 bilar med tillhörande ramp, tekniska utrymmen samt utställningsytor.



Vy från Nybroviken mot Blasieholmsudden och Nobel Center. Bild: David Chipperfield Architects.

Byggnaden ska rymma en stor andel publika verksamheter som främjar stadslivet på platsen. Entréplanet med restaurang, museibutik och viss utställningsverksamhet ska vara öppen för allmänheten. Målet är att det ska bli ett nytt besöksmål i Stockholm för stockholmare och dess besökare och det förväntade besöksantalet är cirka 600 000 besök per år. Planens syfte är att byggnaden i sin karaktär, arkitektoniska utformning och kvalitet ska motsvara andra byggnader av samma klass vilka präglar Stockholms vatten- och stadsrum idag. Den höga arkitektoniska kvaliteten är både viktig för upplevelsen av stads- och vattenrummen samt förmedlandet av att detta är en viktig institution för Stockholm.



Illustrationsplan för planområdet. Illustration: David Chipperfield Architects.

Byggnaden placeras i den norra delen av planområdet vid ett nytt torg som möter Hovslagargatan. Placeringen av huset är gjord för att bibehålla de värdefulla siktlinjerna över Blasieholmen från Norrström till Nybroviken och även möjliggöra en framtida utbyggnad av Nationalmuseum åt nordost. Nobel Center förutsätter att tullhuset samt de två magasinsbyggnaderna rivs.

Planförslaget tillskapar även en offentlig plats söder om byggnaden, som bidrar till att stärka Blasieholmen som attraktivt besöksmål. Platsen ska kunna hysa olika sorters evenemang och vara flexibel över tid. Platsen ska också kunna tillföra lugn och ro med vattennära rekreativsmöjligheter eller bara för att betrakta den omkringliggande staden. Platsen har till uppgift att skapa ett elegant möte med Nobel Center, möjliggöra aktiviteter samt möta kaj- och hamnverksamheten med dess besökare.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret har utrett om planförslaget medför betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34 § eller MB 6 kap 11 §. Underlag till behovsbedömningen har inhämtats från Stockholms stadsmuseum, miljöförvaltning samt Storstockholms brandförsvär och har samrått med Länsstyrelsen.

Sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivning

I den framtagna miljökonsekvensbeskrivningen har konsekvenserna för kulturmiljö och stadsbild bedömts medföra måttlig-stor påverkan, dock ej påtaglig skada på riksintresset för Stockholms innerstad. Utöver dessa aspekter har följande miljöaspekter behandlats: grund- och ytvatten, markföroreningar, park-, naturvärden och rekreation, luftkvalitet, barnkonsekvenser, klimatpåverkan, risk för översvämning samt störningar under byggverksamhet.

Plansamråd

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2015-03-04 - 2015-04-22. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Norrmalms stadsdelsförvaltning, Tulegatan 13 samt på stadsbyggnadskontorets webbsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningarna Mitt i Vasastaden och Mitt i Östermalm den 3 mars samt 10 mars 2015, Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den 4 mars 2015 samt Östermalmsnytt och Vi i Vasastan den 7 mars samt 13 mars 2015. Representanter från staden informerade allmänheten om förslaget, inhämtade synpunkter och svarade på frågor i stadens dialogpaviljong på Nybroplan under perioden 26-28 mars, med cirka 1200 besökande i paviljongen. Under denna period genomfördes även två visionspromenader för allmänheten till Blasieholmsudden med cirka 55 deltagare.

Synpunkter inkomna under samrådet

Under samrådsperioden och fram till den 12 juni 2015 har 727 yttranden inkommit. Vissa har lämnat in flera yttranden, varav några har varit likalydande dubletter. Yttranden har lämnats av 20 remissinstanser, 8 sakägare och 630 övriga, ej sakägare. Därutöver har två namnsamlingar med 432 respektive 392 namn inkommit.

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller påverkan på kulturmiljövärden och stadsbild, främst med avseende på byggnadens storlek. De flesta sakägare som framfört synpunkter är kritiska till den påverkan de bedömer att förslaget kommer få på värdet och/eller nyttjandet av den egna fastigheten och önskemål framförs om att förslaget skall utgå, minskas eller ändra placering. Sakägare framför även synpunkter avseende påverkan på kulturmiljö och riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården, befintlig och framtida trafiksituation på Blasieholmen och formalia. Bland de privatpersoner som framfört synpunkter

önskar de flesta att platsens och/eller dess befintliga bebyggelse ska bevaras, att Nobel Center bör uppföras på annan plats samt att förslagets gestaltning skall bearbetas och byggnadens storlek minska. Intresseorganisationernas synpunkter sammanfaller i stort med vad enskilda framför men i intresseorganisationernas yttranden framkommer också oro över hur förslaget skall påverka sjöfarten (se bilaga *Remiss- och samrådsredogörelse*).

Nedan redovisas en sammanställning av de yttranden som inkommit från sakägare samt enskilda (ej namnunderskrifter) och intresseorganisationer samt föreningar:

51 % är kritiska till påverkan på kulturmiljön och/eller vill bevara den befintliga bebyggelsen
44 % tycker att huset är för stort
41 % föreslår en annan placering av Nobelcentret, vanligast Hagastaden eller Vinterviken
39 % är negativa till gestaltningen
12 % har synpunkter på trafiklösningen
11 % tycker att förslaget är helt eller delvis bra
8 % är oroliga för sjöfartens behov
4 % har synpunkter på formalia i planprocessen/dokumentationen
23 % har lämnat någon övrig synpunkt på planförslaget av t.ex. teknisk eller ekonomisk karaktär.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan uppförandet av en ny byggnad och bevarandet av platsens kulturmiljövärden samt mellan den nya byggnadens utrymmesbehov/gestaltning och dess påverkan på stadsbilden och riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården kunnat identifieras.

Stadsbyggnadskontoret har i planarbetet uppmärksammat dessa intressekonflikter och gjort avvägningen att de tillkommande värdena är högre än de som riskerar gå förlorade. Kontoret bedömer att förslaget håller hög arkitektonisk kvalitet och berikar Stockholms centrala delar med ny arkitektur samtidigt som placering och utförande är väl studerade och anpassade till platsen. Vidare anser kontoret att en byggnad av denna dignitet ska synas i stadsbilden, men den ska inte innebära påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad. Höjden kommer därför att studeras vidare inför granskning för att minska negativ påverkan på stadsbilden.

Riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården har flera uttryck som på olika sätt berör Blasieholmen men alla dessa påverkas, enligt stadsbyggnadskontoret, inte negativt. Främst är det uttrycket som *handels-, sjöfart- och industristad* som lokalt försvagas medan t.ex. uttrycken för Stockholm som *huvudstad* och *det vetenskapliga, intellektuella och religiösa livets byggnader och miljöer* närmast stärks av förslaget. I avvägningen mellan olika intressen har kontoret funnit att ett Nobel Center är viktigt för Stockholm, som Nobelprisets hemstad, och att de positiva effekterna väger tyngre än de negativa konsekvenserna. Genom att vidareutveckla projektet till granskningsskedet, menar kontoret att de positiva konsekvenserna bibehålls medan de i samrådet negativa konsekvenserna kan mildras.

De inkomna synpunkterna pekar också på intressekonflikter mellan möjliga framtida olägenheter för grannar och uppförandet av Nobel Center. Stadsbyggnadskontoret bedömer att påverkan på närliggande fastigheter inte blir större än att de bör kunna godtas och menar att Nobel Center även får positiva effekter för närliggande verksamheter och fastigheter.

Frågor att studera vidare och föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor studerats vidare:

- Den föreslagna byggnadens gestaltning med fokus på höjden.
- Dagvattnets omhändertagande och rening.
- Den offentliga platsens utformning.
- Angöring och parkering (inklusive cykelparkering) till Nobel Center
- Planbestämmelser om fördelningen av användningen inom byggnaden.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att höjden på den föreslagna byggnaden minskar. Även gestaltningsåtgärder som minskar upplevelsen av byggnadshöjden ska studeras och i den mån det är relevant regleras på plankartan.

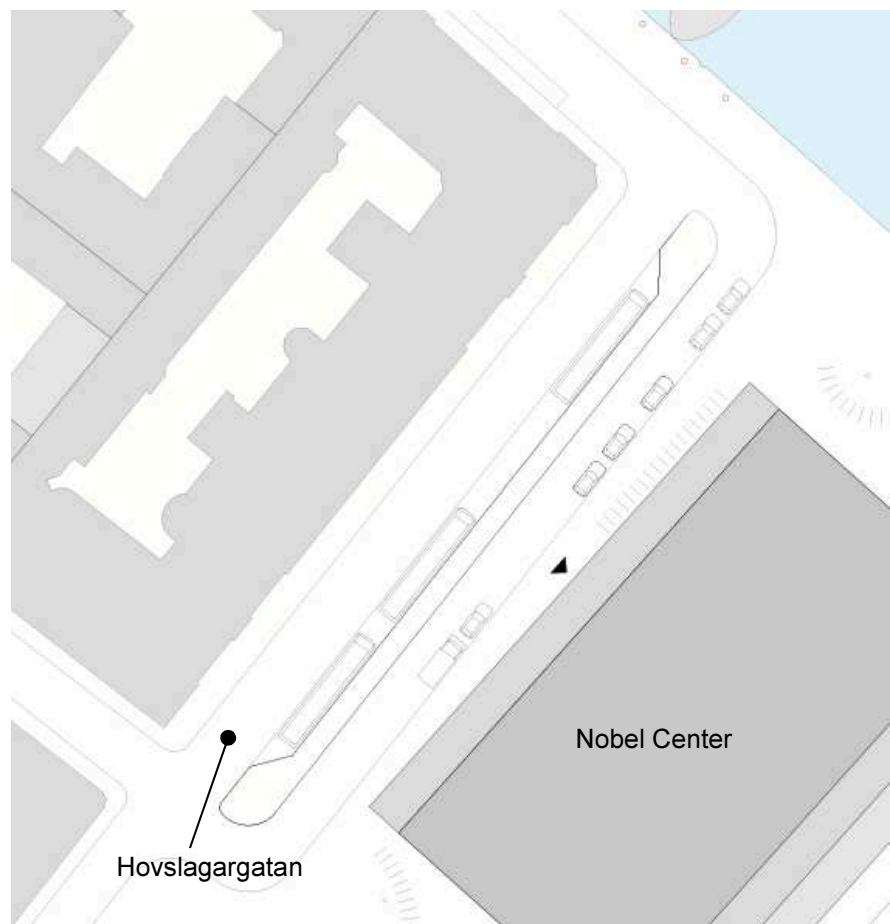
Parkeringsgaraget utgår ur detaljplanen. Hur trafik, för leveranser och på- och avstigning, hanteras inom planområdet kommer att redovisas till granskningen.

Den gångbro, som omnämns i planhandlingarna, ingår inte i planförslaget och kommer att utgå.

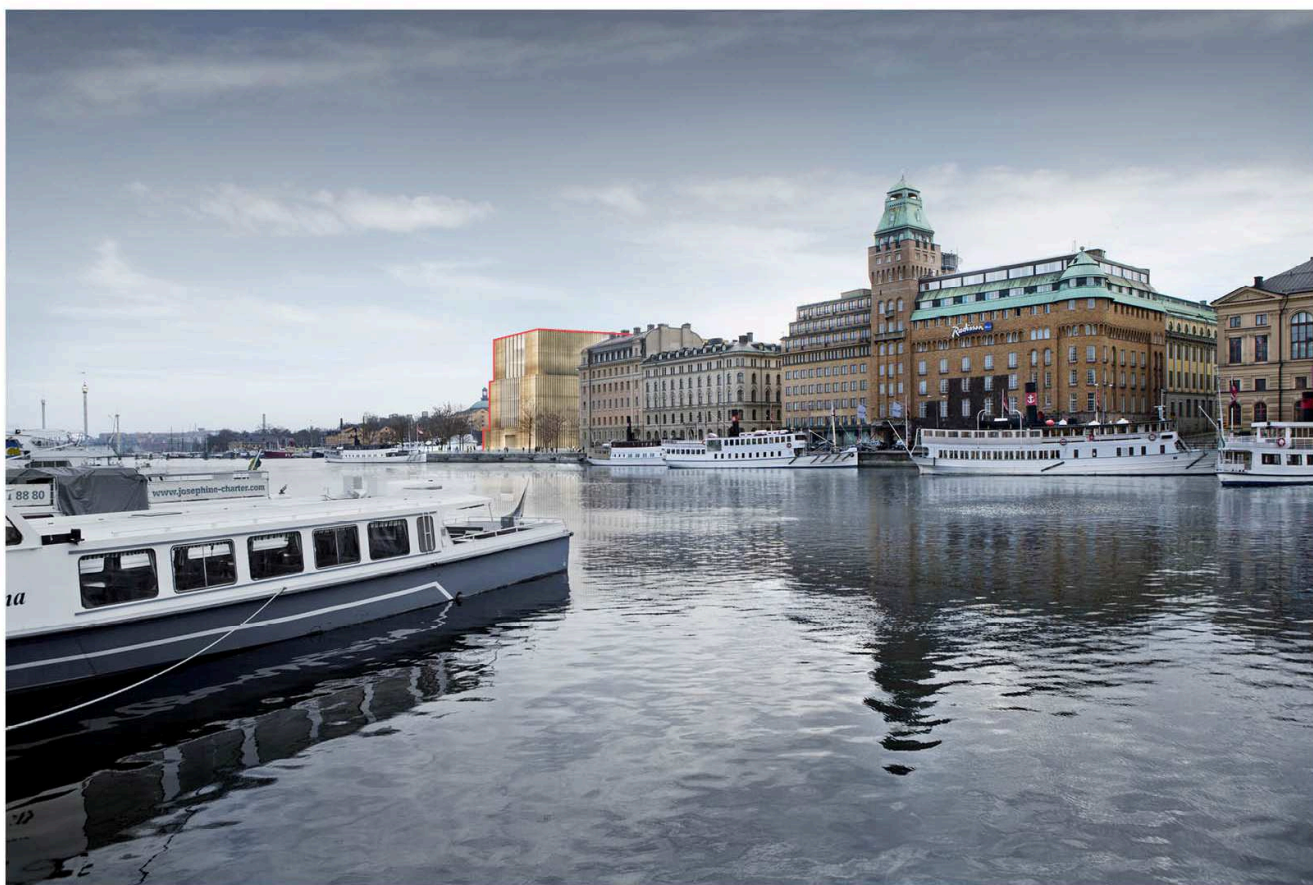
Inför granskning kommer också justeringar av planen ske där detta behövs för att säkerställa den tekniska försörjningen till området (inklusive tunnelbanan). Även planhandlingarnas tydlighet avseende markhöjder och påverkan på kajkonstruktionen kommer att ses över.

MKB:n kommer att kompletteras avseende tider för störningar, luftkvalitet under byggskedet

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Kontoret ser fortsatt positivt på processen och står bakom förslaget. Föreslagna förändringar hanteras till granskningen av detaljplanen.



Då parkeringsgaraget föreslås utgå, kan utformningen mot Hovslagargatan förändras och bland annat angöring för bussar anordnas. Illustration: Tyréns.



Samrådsförslaget sett från Nybroviken. Bild: David Chipperfield Architects.



Förslag på bearbetad volym sett från Nybroviken där röd linjeungefärligt illustrerar samrådsförslaget.
Bild: David Chipperfield Architects.



Samrådsförslaget sett från Galärvarvsparken. Bild: David Chipperfield Architects.



Förslag på bearbetad volym sett från Galärvarvsparken där röd linje ungefärligt illustrerar samrådsförslaget. Bild: David Chipperfield Architects.



Samrådsförslaget sett från Katarinavägen. Bild: David Chipperfield Architects.



Förslag på bearbetad volym sett från Katarinavägen där röd linje ungefärligt illustrerar samrådsförslaget. Bild: David Chipperfield Architects.



Samrådsförslaget sett från Blasieholmsgatan. Bild: David Chipperfield Architects.



Förslag på bearbetad volym sett från Blasieholmsgatan där rödlinje ungefärligt illustrerar samrådsförslaget. Bild: David Chipperfield Architects.

Parkering och trafik

Under samrådstiden har en fördjupad parkeringsutredning tagits fram. I dagsläget råder staden över cirka 250 bilparkeringsplatser på Blasieholmen varav 128 platser ligger på kvartersmark och hyrs ut månadsvis av Stockholm Parkering medan resterande cirka 122 platser finns tillgängliga på gatumark. Utredningen visar vidare att det inom en kilometers avstånd finns totalt cirka 4 800 bilparkeringsplatser inom allmänt tillgängliga parkeringsanläggningar. Dessa anläggningar tillhandahålls av Stockholm parkering, Parkaden AB och Q-park och omfattar både platser som hyrs ut månadsvis och platser för besökare. Såväl Stockholm Parkering som Q-park uppger att de har lediga platser för såväl månadsuthyrning som besöksplatser i sina anläggningar. Dessutom planerar Stockholm Parkering för en ny anläggning med 360 platser vid Armémuseum, cirka 650 meter från Nobel Center.

Dagens relativt stora antal parkeringsplatser på gatumark leder till önskad biltrafik på Blasieholmen. Med hänsyn till platsens geografiska läge med få tillfartsgator och bristande fotgängarytor är det mindre lämpligt att här upplåta allmän bilparkering som genererar söktrafik från övriga city. Sådan söktrafik blir än mer olämplig vid en framtida situation med Nobel Center och innebär en konflikt med såväl stadens vision för Blasieholmen som rådande styrdokument. Det begränsade utrymmet kräver en prioritering av kapacitetstarka trafikslag och i enlighet med *Framkomlighetsstrategin* behöver då privatbiltrafiken stå tillbaka till förmån för fotgängare, cyklister, angöring och parkering för rörelsehindrade. Angöring och parkering för funktionshindrade kommer dock att finnas kvar vid entrén.

Ett garage skulle även medföra ingrepp i gatumiljön i form av en 30 meter lång ramp som krävs utmed Hovslagargatan. Rampen bedöms stå i konflikt med målet att skapa bästa möjliga angöringsyta för buss, taxi och leveranser samt ett attraktivt torg som möter besökare till Nobel Center.

Det inte klarlagt om det skulle vara tekniskt eller ekonomiskt möjligt att bygga ett garage givet de tydliga risker som ett garage på denna plats innebär med hänsyn till tunnelbaneutbyggnaden och kajkonstruktionen. Utan ett garage förbättras dock förutsättningarna avsevärt för att omarbeta byggnadshöjden i enlighet med kontorets ställningstagande efter samråd.

Exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret gör den gemensamma bedömningen att garaget under Nobel Center bör utgå ur planförslaget. Sammantaget överstiger de negativa konsekvenserna med ett garage de positiva.

Flytt av befintliga byggnader

Stadsbyggnadskontoret har, i samband med samrådsbeslutet, fått i uppdrag att tillsammans med exploateringskontoret utreda en flytt av de befintliga kulturhistoriska byggnaderna, tullhuset och de båda magasinerna, samt kostnad för detta. Flera av Stockholms centrala hamnmiljöer vid Saltsjön undersöks för att klarlägga vilka förutsättningar det finns för en omplacering av byggnaderna. Stadsgårdshamnen och Beckholmen har hittills visat sig vara de alternativ som sammantaget har de bästa förutsättningarna. Staden har, genom exploateringskontoret, inlett en dialog med bland annat Stockholms hamnar och Kungliga Djurgårdsförvaltningen för att utreda vidare om dessa platser är möjliga. Utredningen beräknas vara klar under senhösten 2015.

Kostnaderna för en flytt av tullhuset har bedömts uppgå till cirka 18 miljoner kronor, då ingår även fasadrenovering och omfärgning, men inte eventuell grundförstärkning av tullhuset inför flytt. Kostnaden för en flytt av magasinerna bedöms uppgå till cirka 2,3 miljoner kronor per byggnad, då ingår takreparationer men inte övrig utvändig upprustning. Kostnader för markberedning och finplanering på den nya platsen tillkommer. Kostnader för framtida hyresgäst Anpassningar har inte bedömts. Eftersom det kan dröja innan återuppförande kan ske på ny plats kan även kostnader för magasinering av de nedmonterade byggnaderna uppstå. Därtill tillkommer kostnad för förvärv av tullhuset från Stockholms hamnar. Den totala kostnaden kommer således att vara avsevärt högre än kalkylen på 22,6 miljoner kronor. En uppskattad totalkostnad kommer att redovisas i exploateringsnämnden i samband med genomförandebeslutet under hösten innan detaljplanen godkänns av stadsbyggnadsnämnden.

Tidplan

Ett reviderat planförslag beräknas gå ut på granskning i oktober – november. Ett godkännande i stadsbyggnadsnämnden beräknas till januari 2016 samt antagande i kommunfullmäktige under kvartal 1, 2016.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att ovanstående revideringar är en lämplig avvägning mellan olika intressen. Kontoret ser fortsatt positivt på processen och står bakom förslaget. Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner plansamrådet och uppdrar åt kontoret att ställa ut planförslaget på granskning.

SLUT