

**Handläggare**  
Susanna Stenfelt  
Telefon 08-508 27 300**Till**  
StadsbyggnadsnämndenHelena Thomann  
Telefon 08-508 27 300**Ställningstagande inför programsamråd för del  
av kv. Sperlingens Backe i stadsdelen Öster-  
malm – nybyggnad samt om- och tillbyggnad av  
befintlig bebyggelse (kontor, handel, bostäder  
m.m.)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att programsamråd ska genomföras i enlighet med kontorets utlåtande.

Anette Scheibe Lorentzi

Martin Schröder

**Sammanfattning**

Kvarteret Sperlingens Backe ligger i direkt anslutning till Stureplan och omges av gatorna Birger Jarlsgatan, Grev Turegatan, Humlegårdsgatan och Sturegatan. Programområdet omfattas av Sperlingens Backe 27, 45, 47, 55 och 56. De aktuella fastigheterna ägs av Sturegallerian AB/ADIA och Vasakronan.

Fastighetsägarna, inom den aktuella delen av kvarteret Sperlingens Backe, har ett starkt intresse att förnya och vitalisera fastighetsbeståndet. Syftet är att öka attraktiviteten och lönsamheten genom att tillföra moderna och ändamålsenliga kontorsarbetsplatser inom kvarteret. Ett vidare syfte är att stärka stadsdelens urbana karaktär med ett utökat utbud av handel och kultur i kombination med ytterligare bostäder.

**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se**Bilagor:**Kulturhistorisk konsekvensanalys,  
Kv Sperlingens Backe,  
Nyréns, 2015-04-30

Stadsbyggnadsnämnden godkände den 6 februari 2014 § 12, startpromemoria för ändring av detaljplan för del av kvarteret Sperlingens Backe. Förutsättningar och förslag till förändring av kvarteret har sedan dess utretts.

Planarbetet föreslås inledas med programsamråd. Programskedet innebär en möjlighet för staden att på ett tidigt stadium pröva frågor om svåra avvägningar mellan motstående intressen. Huvudfrågor för programsamrådet är rivningarnas omfattning, introducerande av högre höjder i stenstaden, flytt av tunnelbaneuppgång samt markanvändning (handel, bostäder, kontor).

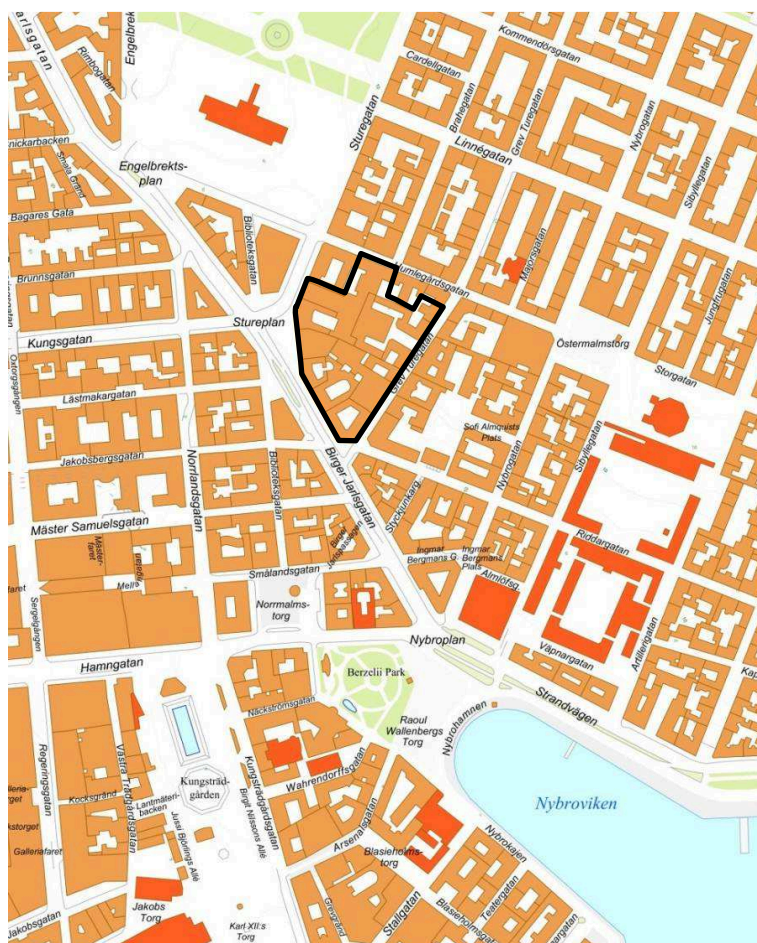
Programförslaget innebär omfattande förändringar i bebyggelsen. Bebyggelsefronten mot Birger Jarlsgatan bibehålls och förändringarna koncentreras till kvarterets inre delar samt mot övriga omgivande gator. Förslaget innebär att en stor del av kvarterets inre bebyggelse rivs och ersätts med nya byggnader samt att delar av den bebyggelse som sparas byggs på med 1 - 4 våningar.

Kvarteret innehåller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och programförslaget innebär att riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården kan komma att påverkas negativt. Även avseende byggnadsnivå kan förändringarna komma att innebära negativ påverkan på kulturmiljön.

Stadsbyggnadskontoret ser att en omdaning av kvarteret kan förstärka stadslivet, ge värden i form av att kvarteret öppnas upp mot omgivande gator och publika rum på ett annat sätt än idag samt att tunnelbaneentrén mot Birger Jarlsgatan kan bli mer attraktiv. Dessutom tillskapas en större mångfunktionalitet genom ny hotellverksamhet, fler bostäder och ytterligare attraktiva arbetsplatser, vilket kan fortsätta stärka Citys roll som ett av stadens viktigaste arbetsplatsområden.

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till en utveckling av kvarteret Sperlingens Backe och vill med programsamrådet pröva hur befintliga kulturvärden kan värnas samtidigt som en fortsatt utveckling av den centrala staden bejakas.





*Programområdet markerat med svart linje.*

## Utlåtande

### Bakgrund

Kvarteret ligger i direkt anslutning till Stureplan och omges av gatorna Birger Jarlsgratan, Grev Turegatan, Humlegårdsgatan och Sturegatan.

Fastighetsägarna ser ett behov av att modernisera och effektivisera lokalerna inom kvarteret samt av att höja kvarterets konkurrenskraft. Detta kan uppnås genom att utöka kontors- och handelsytorna och genom att stärka kvarterets kopplingar till den omkringliggande stadens gator och torg, i syfte att öka flödet genom kvarteret. I kvarterets inre förändras strukturen för en bättre orienterbarhet. Ett ytterligare syfte med omdaning är att aktivera kvarteret dygnet runt med en bättre balans mellan andelen kontor, kommers, kultur, nöje och bostäder.

Utvecklingen av kvarteret Sperlingens Backe är en viktig del i strävan att stärka innerstadens konkurrenskraft gentemot andra kraftigt expanderade delar av regionen. En tät och ekonomiskt stark kärna är central för en storstads attraktivitet.

### Genomförda utredningar och process

Sedan start-PM har förutsättningar och förslag till förändring av kvarteret utretts, framförallt med avseende på befintliga kulturhistoriska värden samt vilka konsekvenser förslaget kan medföra. För att få ett gediget kunskapsunderlag har dels en övergripande kulturmiljöanalys av kvarteret, dels antikvariska förundersökningar för ett flertal (11 st) byggnader inom programområdet tagits fram. Detta material finns sammanställt i en särskild rapport (*Nyréns, Kulturmiljöanalys – Kv Sperlingens backe 2014-02-16*, samt *Antikvariska förundersökningar för respektive byggnad samt för Sturegallerian 2014-06-30* samt *Kulturmiljöanalys och förundersökningar - sammanfattning 2014-06-30*).

Vidare har en Känslighet/Tålighetsanalys (*Nyréns, Känslighet/Tålighetsanalys del 1 och del 2, 2015-03-20*) gjorts för att analysera den fysiska miljöns känslighet respektive tålighet för förändringar med utgångspunkt från kulturvärdena. Känslighet/Tålighetsanalysen belyser dels kvarteret och dess funktion som en del av riksintresset, dels varje enskild byggnad.

### Programsamråd

Planarbetet inleds med programsamråd. Fördelen med programsamråd är att svåra knäckfrågor för utvecklingen av denna viktiga del av Stockholms innerstad kan prövas i en bred dialog. Programskedet innebär en möjlighet för staden att på ett tidigt stadium pröva frågor om svåra avvägningar mellan motstående intressen.

Huvudfrågor för programsamrådet är rivningarnas omfattning, introducerande av högre höjder i stenstaden, flytt av tunnelbaneuppgång samt markanvändning (handel, bostäder, kontor). Ett vidare mål för programsamrådet är att staden och byggherren kan formulera och enas kring de gemensamma planeringsförutsättningar som ska ligga till grund för det fortsatta arbetet med att ta fram ett detaljplaneförslag.





*Illustration över fastighetsägare i kvarteret Sperlingens Backe. Fastigheterna Sperlingens Backe 30, 61 och 64 ingår inte i programområdet (blå- röd- respektive gulmarkerade).*

## Befintliga förhållanden

### Ägoförhållanden

Planområdet omfattar flera fastigheter inom kvarteret Sperlingens Backe. Endast en fastighet, Sperlingens Backe 55, ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Sturegallerian AB. Sperlingens Backe 27 och 56 ägs av Sturegallerian AB. Sturegallerian AB ägs i sin tur av ADIA, Abu Dhabi Investment Authority. Fastighetsägaren företräds i planarbetet av TAM Group.

Sperlingens Backe 45 ägs av Vasakronan och Sperlingens Backe 47 ägs av Fastighet AB Skjutsgossen nr 8 & Co K/B, som i sin tur ägs av Vasakronan.

Övriga fastigheter inom kvarteret ingår inte i programområdet.

### Historik

Grev Turegatan och Humlegårdsgatan härstammar från 1600-talets gatustruktur, medan Birger Jarlsgatan är från senare delen av 1800-talet. Stadsdelen utgörs av tät kvarterstad i en rutnätsplan, där planmönstret präglas av slutna kvarter. Östermalm blev endast måttligt påverkad av den citysanering som startade kring mitten av 1900-talet och merparten av bebyggelsen är uppförd under perioden 1880-1930. Inom stadsdelen finns en blandning av verksamhets-

och bostadsfastigheter, en viss tyngdpunkt av kommersiella fastigheter och kontor finns i den södra delen.

Södra delen av Birger Jarlsgatan utvecklades under 1800-talets slut till stadens nya kommersiella centrum som en utpräglad affärsgata med varuhus, bostads- och kontorspalats försedda med butiker och stora skyltfönster. Byggnadernas exteriörer framhövdes genom natursten eller stilhistoriskt utformad fasadputs, ritade av dåtidens främsta arkitekter. Stureplan blev en attraktiv mötesplats i storstadslivet och senare en viktig knutpunkt för spårvagnstrafiken, när Kungsgatan färdigställdes.

Kvarteret Sperlingens Backes placering vid Stureplan med sitt karaktäristiska regnskydd, Svampen, är en känd målpunkt i Stockholm. Byggnaderna inom kvarteret är uppförda från sent 1870-tal till cirka 1910 med några anslutande tillskott, dels från 1930-talet och dels från 1980-talet. Kvarterets bebyggelse präglas av 1874 års byggnadsstadga, som innebär en enhetlig höjdskala. Kvarteret utgör med sin enhetliga bebyggelsemassa en god representant för den klassiska stenstaden.

Fram till 1960-talet var Stureplan en knutpunkt och mötesplats. Bebyggelsen och platsen präglades av stora ljusreklamskyltar. I och med högertrafikomläggningen, som sammanföll med rivningen av Hotell Anglais, blev Stureplan relativt ödslig och butiksförsäljningen gick ned. I slutet av 1980-talet togs ett samlat grepp om Stureplan och i kvarteret Sperlingens Backe byggdes en galleria som integrerades i den befintliga bebyggelsestrukturen.

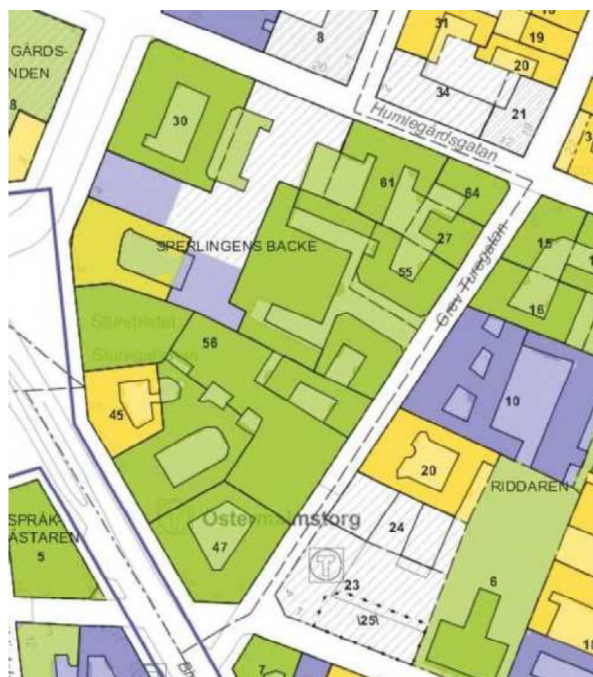
### **Markanvändning**

En stor del av kvarteret Sperlingens Backe nyttjas i dag för kontorsändamål. Det finns även inslag av bostäder, vilka främst är placerade mot Grev Turegatan. Merparten av bottenvåningarna är lokaler för publika ändamål så som butiker och restauranger. Inom kvarteret finns också Sturebadet och Sturegallerian med flertalet butiker och serveringar samt en nattklubb.

Under kvarteret finns parkering och en för kvarteret gemensam in- och utlastningscentral, som nås från Humlegårdsgatan. Ett pareringshus ligger inom Sperlingens Backe 56 som vetter mot Grev Turegatans nedre del. I kvarteret ryms även en tunnelbanenedgång, till station Östermalmstorg.

### **Angöring**

Angöring sker via omgivande gator. Stureplan samt den övre delen av Grev Turegatan är avstängda för biltrafik.



*Stadsmuseum i Stockholms kulturhistoriska klassificering av kvarteret Sperlingens Backe.*

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

I översiktsplanen har området beteckningen innerstadsbebyggelse. Det övergripande målet är att skapa en tät, mångsidig och levande stad. Kompletteringsbebyggelse och förändringar ska prioriteras till goda kollektivtrafiklägen för ett effektivt markutnyttjande. Ny bebyggelse ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en attraktiv helhet.

### Riksintresse, fornlämning och kulturmiljö

Kvarteret Sperlingens Backe ligger inom ett område som är utpekad som Riksintresse för kulturmiljövården, *Stockholms innerstad med Djurgården*. Detta innebär att i planeringen måste hänsyn tas till stadens kulturhistoriska värden, dess skönhet och karaktär. Av vikt är också stadens topografi och siluett samt stadens front och möte med vattnet. I riksintresset ingår även enskilda miljöer som på olika sätt vittnar om stadens utveckling, i det aktuella ärendet berör detta Birger Jarlsgatan, Kungsgatan och Humlegården.

Kvarteret ligger inom fornlämning 103 i Stockholm där kulturlager och bebyggelselämningar från medeltid och senare tid kan påträffas.

Bebyggelsen inom kvarteret Sperlingens Backe är kulturhistoriskt klassificerad av Stadsmuseum i Stockholm. Inom programområdet finns blå-, grön- och gulklassade byggnader. Blåklassade byggnader

har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde motsvarande kulturminneslagens fordringar på ett byggnadsminne. Grönklassade byggnader har ett särskilt kulturhistoriskt värde. Gulklassningen innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde. Gråskrafferad byggnad innebär att bebyggelsen ännu inte är klassificerad.

I kvarteret är Sturebadet och dess entrébyggnad mot Sturegatan förklarat som byggnadsminne sedan 1986. Badet brann ned 1985 men har tack vara gedigen fotodokumentation kunnat återskapas.

Kvarteret och de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värden finns beskrivna dels i en övergripande kulturmiljöanalys över programområdet, dels i antikvariska förundersökningar. (*Nyréns, Kulturmiljöanalys – Kv Sperlingens backe 2014-02-16, samt Antikvariska förundersökningar för respektive byggnad samt för Sturegallerian 2014-06-30 samt Kulturmiljöanalys och förundersökningar - sammanfattning 2014-06-30*).

### Vision för City

Kommunfullmäktige antog 3 oktober 2012 Vision för City. Programområdet ingår i det geografiska området för city och omfattas av strategierna i Vision för City.

I linje med stadens översiktplan pekar Vision för City ut city som ett utvecklings- och omvandlingsområde. Inriktningen är att skapa en attraktiv, levande och trygg stadskärna. Bland annat genom att city kompletteras så att ett mer funktionsblandat och varierat innehåll kan erhållas. Omvandlingen till en modern citybebyggelse och levande stadsmiljö ska hålla hög klass och beakta kulturhistoriska värden.

### Start-PM

Startpromemoria för planläggning av del av kvarteret Sperlingens Backe godkändes av stadsbyggnadsnämnden 6 februari 2014, ärende § 12. Nämnden beslöt i enlighet med kontorets förslag samt anförde därutöver att:

- hänsyn ska tas till byggnaderna historisk värde
- fortsätta utreda möjligheterna till ytterligare bostäder i kvarteret
- återge Bångska husets sin forna reklamprakt



## Gällande planer

Gällande planer inom programområdet är:

### Stadsplan 1765A (fastställd 1936-11-20)

Planen omfattar Sperlingens Backe 45 och 47 och anger kontorscentrum och bostadsändamål.

### Stadsplan 8315 (fastställd 1986-08-28)

Planen omfattar delar av Sperlingens Backe 56 samt hela Sperlingens Backe 27, 55, 61 och 64 av vilka 61 och 64 inte ingår i programområdet. Planen tillåter kommersiella ändamål samt bostäder. Sturebadet och dess entrébyggnad mot Sturegatan har beteckningen Q och utgör reservat för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Åtgärder får inte vidtas som minskar bebyggelsens kulturhistoriska värde. Vidare är byggnaden Stureplan 4 (del av Sperlingens Backe 56) betecknad med q. Detta innebär att byggnaden är av större värde från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt och inte får förvanskas vare sig genom arbeten på själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet.

### Detaljplan 2005-02443 (laga kraft 2006-12-28)

Planen omfattar delar av Sperlingens Backe 56 och anger centrumändamål där bostäder får inrymmas. Planen innehåller skyddsbestämmelser för samtlig bebyggelse inom detaljplaneområdet. Dessa innebär att byggnaderna inte får rivas. Bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt och får inte förvanskas av åtgärder på byggnadens ursprungliga gatufasad och tak samt gårdsfasader. Nya byggnadskroppars anslutningar mot värdefull bebyggelse ska utformas som tydliga tillägg och anslutas varsamt till befintliga hus. Marmorgolv från perioden som Ostermans bilsalong bör bevaras i största möjliga mån.

## Programförslaget

Programförslaget för den aktuella delen av kvarteret Sperlingens Backe innebär omfattande förändringar i bebyggelsen. Den sammanhållna och karaktäristiska bebyggelsefronten mot Birger Jarlgatan är angelägen att bibehålla och förändringarna koncentreras till kvarterets inre delar samt mot övriga omgivande gator. Förslaget innebär att en stor del av kvarterets inre bebyggelse rivs och ersätts med nya byggnader samt att delar av den bebyggelse som sparas byggs på med 1 - 4 våningar. Bebyggelsen föreslås innehålla kontor, handel, hotell och bostäder.

De byggnader som föreslår rivas är Humlegårdsgatan 17, Grev Turegatan 11 (Freys hyrverk), gårdsbyggnaderna inom Stureplan 6 (Bångska palatset), gårdsbyggnaderna på Stureplan 2, Grev Turegatan 3-5 (Ostermans bilsalong) och bakre delen av bågen i Marmorhallarna.

Byggnaden på Humlegårdsgatan 17 föreslås ersättas av två byggnader, ett hotell och ett bostadshus. Byggnaderna föreslås uppföras om 6 våningar samt med en indragen sjunde våning. Det föreslagna bostadshuset innehåller ca 38 lägenheter. Freys hyrverk på Grev Turegatan 11 föreslås ersättas med nya kontorsbyggnader i 8-10 våningar. Bångska palatsets gårdsbyggnader föreslås ersättas med en ny byggnad i 7 våningar. Gårdsbyggnaderna på Stureplan 4 föreslås ersättas med ett kontorshus i 8 våningar. Grev Turegatan 3-5 (Ostermans bilsalong) föreslås ersättas med en ny kontorsbyggnad i 7-8 våningar. Den del av Marmorhallarna som föreslås rivas byggs upp som en replika av den byggnad som rivs samt byggs på i 1-4 våningar.

#### Entréplan

Entréplanet föreslås öppnas upp och ges fler entréer för att öka flödet genom kvarteret. Genom bättre möjligheter att röra sig igenom och inom kvarteret kan förutsättningarna förbättras för handeln inom kvarteret. De nya torgrum som föreslås skapas i kvarterets inre kan bli ett komplement till stadsdelens offentliga platser. Sturebadet, som ligger kvar orört i det aktuella förslaget, kan lyftas fram som en tydlig målpunkt. Glastaket vid Sturegallerians entré mot Grev Turegatan föreslås ersättas med ett nytt högre placerat tak för att tydligare annonsera entrén. Entréplanet används huvudsakligen till handelsändamål. Den nya strukturen i kvarterets inre förutsätts ge en bättre orienterbarhet och tydligare adresser för hyresgästerna.

#### Nedre plan, plan -1

Ett nytt nedre plan, plan -1, föreslås etableras under den sydvästra delen av kvarteret och innehålla kommersiell verksamhet. Plan -1 föreslås kopplas till tunnelbanan och ges en ny tunnelbaneuppgång i Marmorhallarna, med entré mot Birger Jarlsgatan. Denna föreslås ersätta den befintliga tunnelbaneuppgången i hörnhuset, Sperlingens Backe 47, mot Birger Jarlsgatan. Även förbättrad logistik kring lastning och lossning inom kvarteret ingår i den föreslagna omdaning.



Byggnader i de inre delarna av kvarteret rivs och ersätts med nya byggnader som byggs på med ytterligare 1-4 våningar.



Humlegårdsgatan 17 rivs och ersätts med två nya byggnader - ett hotell och ett bostadshus i 6 våningar med en indragen 7-våning.

Stureplan 6, Bångska palatsets, gårdsbyggnader rivs och ersätts med en ny byggnad i 7 våningar.

Gårdsbyggnaderna på Stureplan 4 rivs och ersätts med en ny byggnad med 8 våningar.

Sturebadets simhallsbyggnad bevaras.

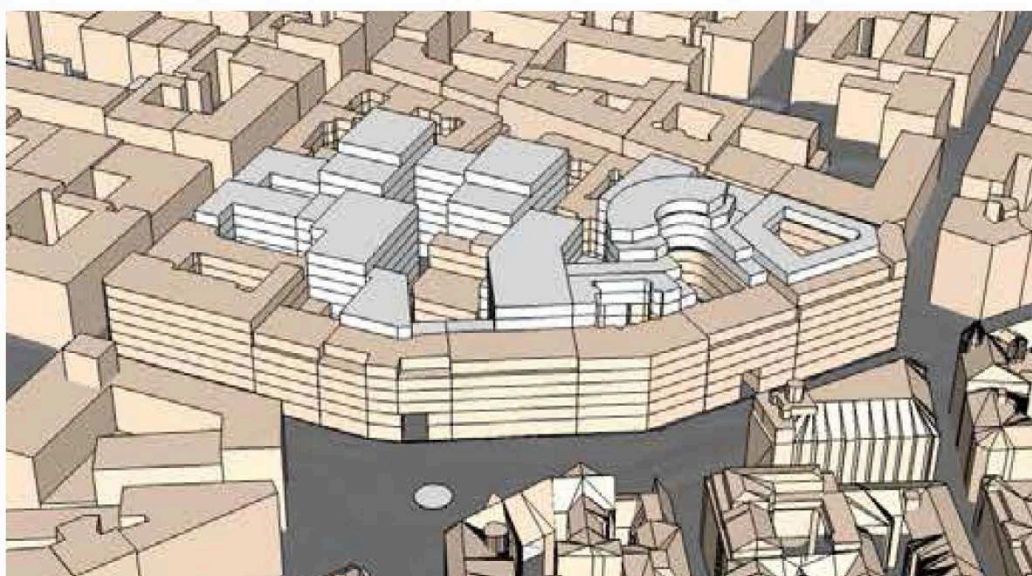
Gårdsbyggnaderna på Stureplan 2 byggs ihop och på med 2 våningar.

Marmorhallarnas inre delar byggs på med 2-4 våningar.

Freys rivs och ersätts med en ny byggnad med 8-10 våningar.

Grev Turegatan 3-5 rivs och ersätts med en ny kontorsbyggnad.

Birger Jarlsgatan 16 byggs på med 1 våning, indraget från gatan.



De vita volymerna visar ny-, om- och tillbyggnader.

*Volymskiss över kvarteret i ett flygperspektiv ovan Kungsgatan, med "Svampen på Stureplan markerad som en vit prick. De vita volymerna visar ny-, om- och tillbyggnader. (En illustration som visar vilka byggnader som rivs respektive bevaras finns på sidan 13.)*





*Befintligt taklandskap*





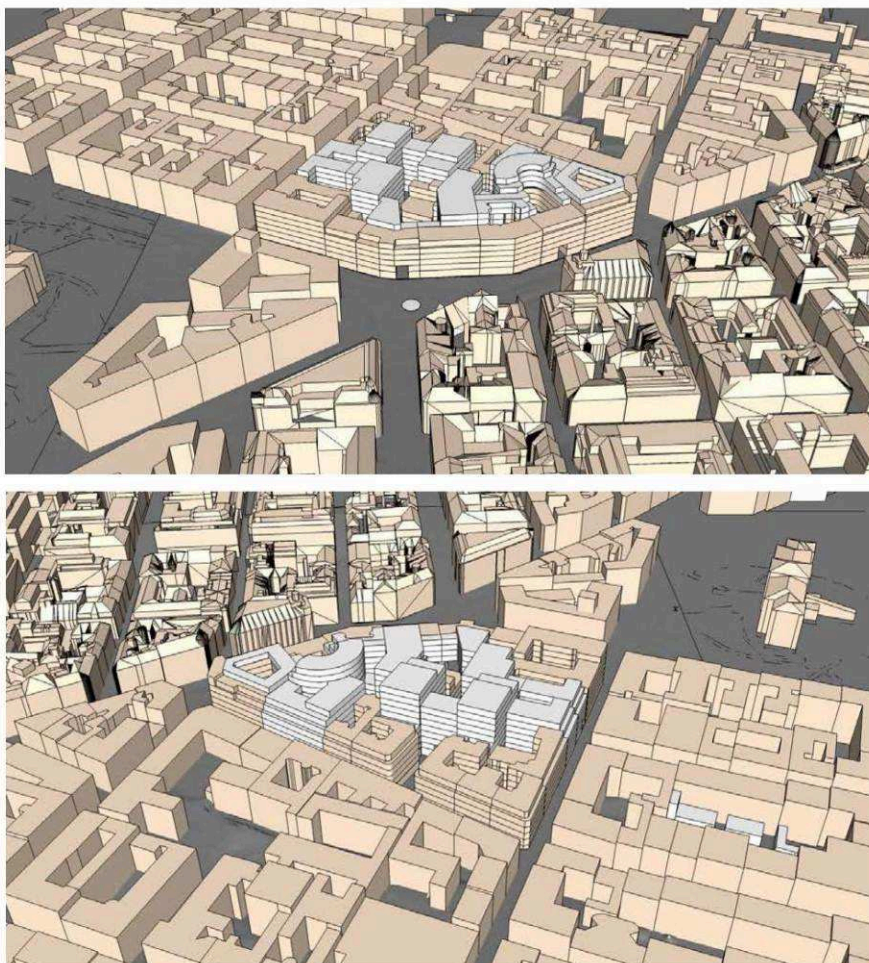
*Illustration av föreslaget taklandskap*





## Volymskiss Principillustration

-  BEFINTLIGT  
 PÅ-, OM- OCH NYBYGGNADER



*Ovan visas en volymskiss över vilka ny- och påbyggnader som föreslås (vita volymer). I kvarterets inre föreslås de nya byggnaderna uppföras till en högre höjd än dagens byggnader. Vidare föreslås påbyggnader på Sperlingens Backe 45 och 47 samt på Marmorhallarna (del av Sperlingens Backe 56).*





*Illustrationen överst visar befintliga byggnader. Illustrationen underst visar vilka byggnader som förslås rivas och vilka som bevaras.*



*Byggnad som föreslås rivas: Grev Turegatan 11 (Freys hyrverk).*



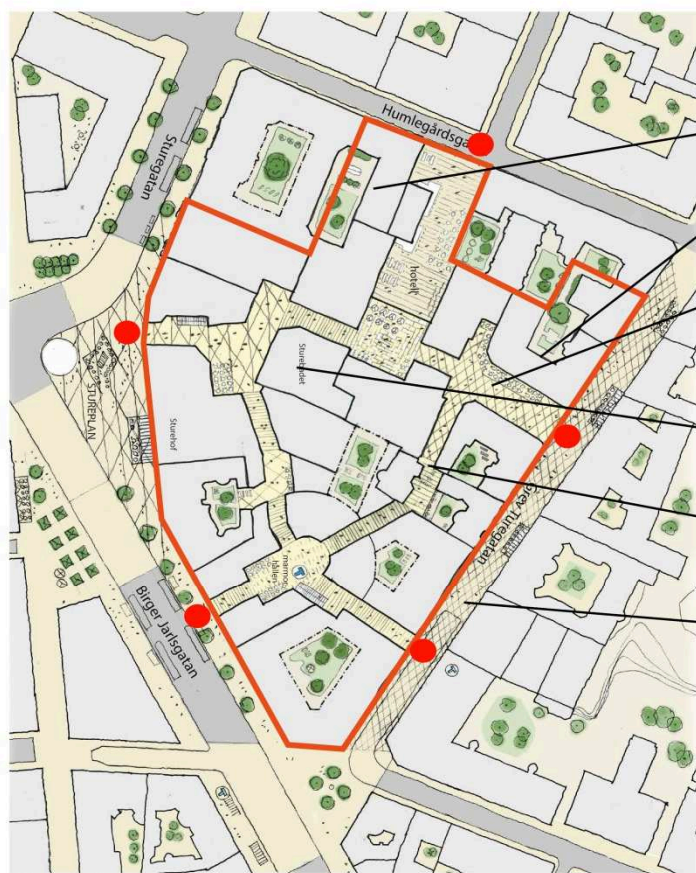
*Byggnad som föreslås rivas: Grev Turegatan 3-5 (Ostermans bilsalong).*



*Byggnad som föreslås rivas: Humlegårdsgatan 17.*

*I övrigt föreslås även rivning av gårdsbyggnaderna inne i kvarteret Stureplan 6 (Bångska palatset) respektive Stureplan 2 samt bakre delen av bågen i Marmorhallarna.*





Plan 1 Entréplan

Nytt bostadshus byggs.

Bostäder omvandlas till kontor.

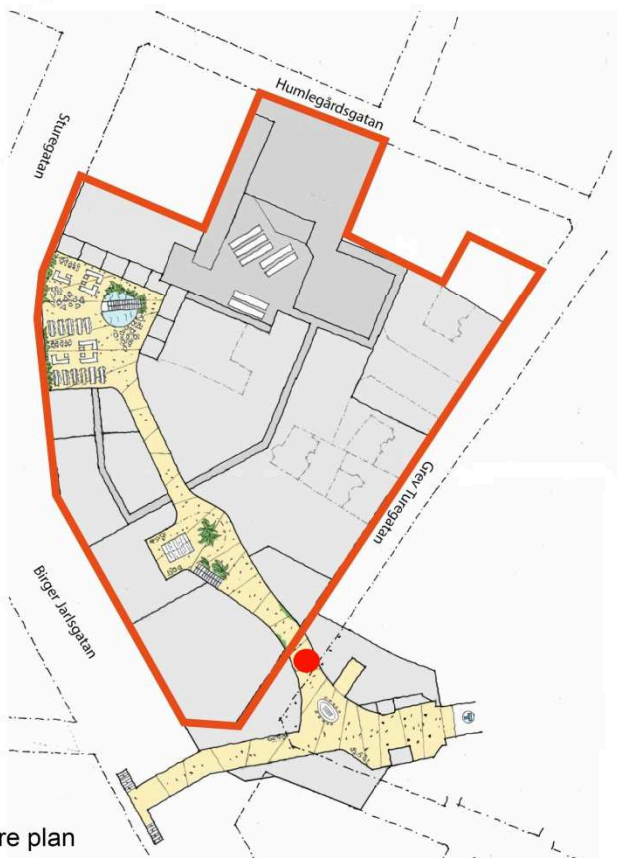
Glastaket över fd Privatgatan  
ersätts med ett nytt.

Sturebadet lyfts fram med egen  
fasad vid ett öppet torg.

En portik tas upp mellan Grev  
Turegatan 7 och 9.

Grev Turegatan omvandlas till  
gågata.

Entréer ●  
Fler entréer skapas och  
befintliga förtydligas.



Nytt nedre plan

#### Gallerian

Gallerian byggs om med utökade  
stråk och torgbildningar. Loka-  
ler skapas i två plan mot Birger  
Jarlsgratan och Stureplan.

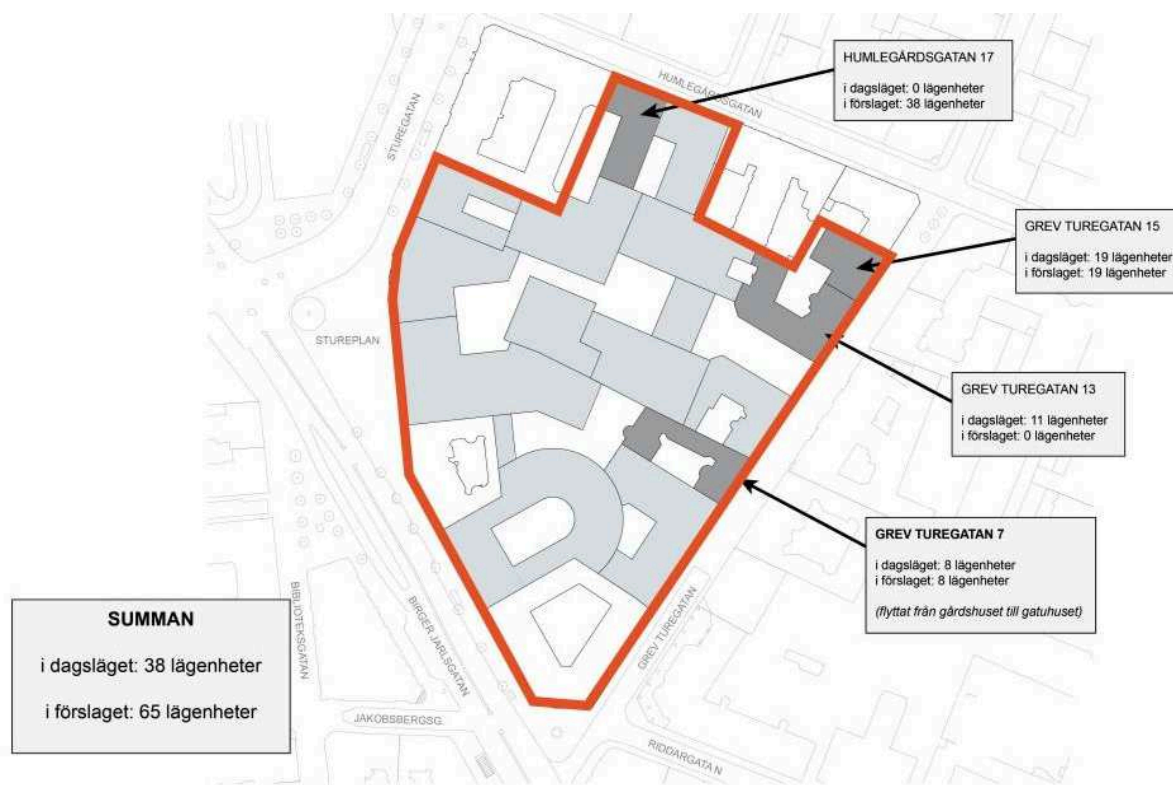
#### Nytt nedre plan

Gallerian utökas på källarplan  
och kopplas till tunnelbanan. En  
ny tunnelbaneuppgång skapas i  
Marmorhallarna som ersätter tun-  
nelbaneuppgången på den östra  
sidan av Birger Jarlsgratan.

— Programområde

## Bostäder

Stadsbyggnadsnämnden anförde i sitt beslut om start-PM att kontoret utreda möjligheterna till ytterligare bostäder i kvarteret. Nedan visas en sammanställning av antalet bostäder i förslaget. Ett nytt bostadshus uppförs vid Humlegårdsgatan. Befintliga bostäder vid Grev Turegatan omvandlas till kontor. Sammanlagt tillkommer 27 lägenheter.



*Antal lägenheter i förslaget. Sammanlagt tillkommer 27 lägenheter*

## Det offentliga rummet

Kvarteret Sperlingens Backe läge vid Birger Jarlsgatan och Stureplan har i stor utsträckning präglats utformningen av byggnaderna i kvarteret och dess innehåll historiskt sett. Användningen av det anslutande offentliga rummet har likaså en stark koppling till vad som sker inom kvarteret. Vid ett genomförande av programförslaget kan Stureplan och de omgivande gatorna komma att påverkas, främst i form av förändrade gångflöden. Med ökad attraktivitet i stadsmiljön kring kvarteret kan stadslivet främjas och Birger Jarlsgatans barriäreffekt minskas för en ökad integration mellan stadsdelarna Norrmalm och Östermalm. Ett borttagande av parkeringshuset på Grev Turegatan öppnar upp för möjligheten att förlänga funktionen som gågata ner till Riddargatan.





*Illustration med förslaget sett från Kungsgatan.*

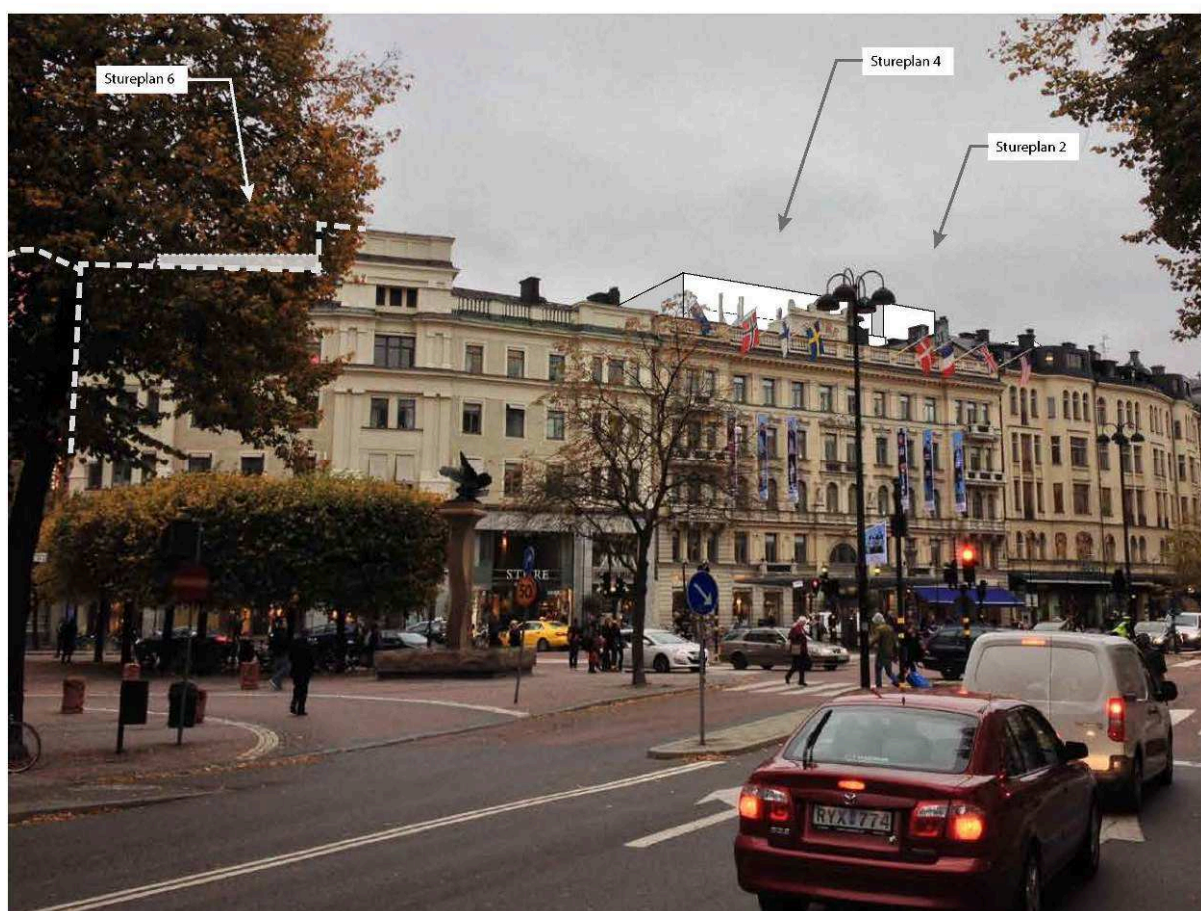


*Fotomontage med förslaget sett från Kungsgatan.*





*Illustration med förslaget sett från Birger Jarlsgatan.*

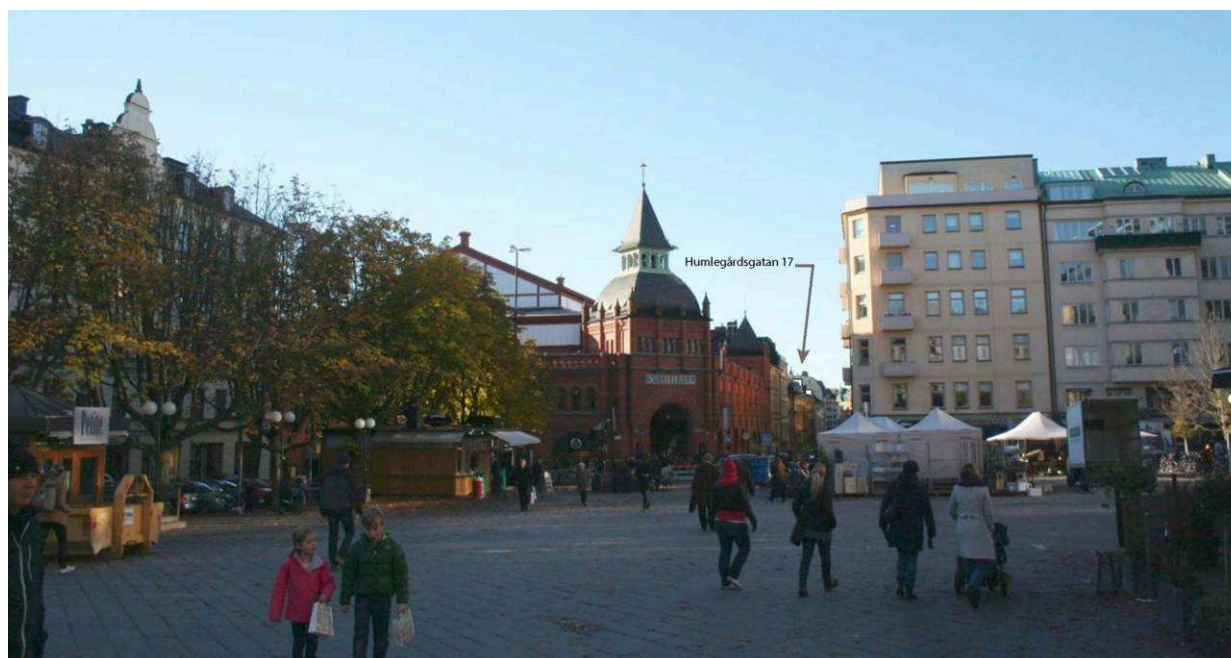


*Fotomontage med förslaget sett från Birger Jarlsgatan.*





*Illustration med förslaget sett från Brahegatan.*



*Fotomontage med förslaget sett från Östermalmstorg.*

## Konsekvenser av programförslaget

### Behovsbedömning

Kontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Miljöbedömningen avser i första hand förslaget påverkan på den kulturhistoriska miljön och Riksintresse för kulturmiljövården *Stockholms innerstad med Djurgården*.

En miljökonsekvensbeskrivning kommer att tas fram under detaljplaneskedet.

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

Det förslag som presenterats för utveckling av kvarteret Sperlingens Backe innebär omfattande förändringar inom kvarteret med rivningar, nybyggnationer och påbyggnader. Förslaget innebär att en stor del av dagens bebyggelse rivs och ersätts med nya byggnader. Delar av den bebyggelse som bevaras föreslås byggas på med 1-4 våningar.

### Kulturhistorisk konsekvensanalys, Nyréns

För att belysa hur programförslaget påverkar den kulturhistoriska miljön har en kulturhistorisk konsekvensanalys tagit fram (*Nyréns, Kulturhistorisk konsekvensanalys Kv Sperlingens Backe, 2015-04-30*). Analysen utgår från fem perspektiv på riksintresset: den äldre stenstaden, den klassiska stenstaden, den moderna staden, den postmoderna staden och Stockholms särdrag. Nedan redovisas utredningens samlade bedömning för respektive perspektiv.

- *Den äldre stenstaden*  
Förslaget berör endast bebyggelse inom kvarteret. Omgivande gatunät och kvarterstruktur berörs inte av förslaget. Den äldre stenstaden som aspekt av riksintresset påverkas därför inte av förslaget.
- *Den klassiska stenstaden*  
Sammantaget innebär föreslagna åtgärder att möjligheten att avläsa och uppleva den klassiska stenstadens bebyggelsekaraktär försvåras. Förslaget bedöms medföra stora negativa konsekvenser på den klassiska stenstaden.
- *Den moderna staden*  
Sammantaget innebär föreslagna åtgärder att möjlighet att avläsa och uppleva den moderna staden inom kvarteret minskar. Förslaget bedöms medföra måttliga negativa konsekvenser på denna aspekt av riksintresset.

- *Den postmoderna staden*  
Samantaget innebär föreslagna åtgärder att det postmoderna skedet inom kvarteret försvinner och ersätts av en ny årsring. Berörd bebyggelse bedöms inte representera något kärnvärde inom aktuellt kvarter och föreslaget bedöms därför inte medföra några negativa konsekvenser på den aspekten av riksintresset.
- *Stockholms särdrag*  
Sammantaget bedöms förslaget resultera i små negativa konsekvenser på Stockholms särdrag sett utifrån påverkan på hela stadsbilden. Sett utifrån påverkan på de viktiga vyerna från Fjällgatan och Katarinavägen bedöms förslaget resultera i måttliga negativa konsekvenser. Blickfång, stadsiluett och de tydligt avläsbara årsringarna i stadsväxten berörs i dessa vyer.
- *Riksintresset*  
Den höga exploateringen i kvarterets inre delar inför en för stenstaden främmande skala och dominerar vissa vyer i stadsmiljön. Nybyggnationer på innergårdar och påbyggnader på bevarade gårdshus riskerar att överordna sig gathusen. Det samlade förslaget riskerar därmed att underminera den klassiska stenstadens bebyggelsekaraktär som präglas av bestämda hushöjder, en låg och sammanhängande stadssiluett och en grundläggande struktur där gathusen dominerar gatumiljöer och platsbildningar. Förslaget bedöms medföra stora negativa konsekvenser på riksintresset.

#### Fornlämning

Då kvarteret ligger inom fornlämning 103 måste eventuell förekomst av kulturlager och bebyggelselämningar utredas närmare och beaktas vid fortsatt planering och eventuellt genomförande. Enligt 2 kap. 12§ kulturminneslagen krävs tillstånd från länsstyrelsen för schaktning, grävning och andra ingrepp i mark.

#### Övriga miljöfrågor

Utöver kulturmiljöfrågor bedömer kontoret att trafikbuller, klimat, energi och markföroreningar utgör de viktigaste miljö- och hälsofrågorna att ta hänsyn till i den fortsatta planeringen.

#### Tidplan

Beslut program SBN	kv 2 2015
Programsamråd	kv 2-3 2015
Redovisning samråd SBN	kv 4 2015
Plansamråd	kv 2-3 2016
Granskning	kv 4 2016
Godkännande SBN	kv 1 2017
Antagande KF	kv 1 2017

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Fastighetsägarna, inom den aktuella delen av kvarteret Sperlingens Backe, Sturegallerian AB/ADIA och Vasakronan, har ett starkt intresse att förnya och vitalisera fastighetsbeståndet. Syftet är att öka attraktiviteten och lönsamheten genom att tillföra moderna och ändamålsenliga kontorsarbetsplatser inom kvarteret. Ett vidare syfte är att stärka stadsdelens urbana karaktär med ett utökat utbud av handel i kombination med ytterligare bostäder. För stadens del gäller det att stödja den processen men också att hitta en balans mellan förnyelse och bevarande.

När Kungsgatan drogs fram genom Brunkebergsåsen, i början av 1900-talet, var tanken att den skulle fortsätta över kvarteret Sperlingens Backe till Karlaplan och skapa kontinuitet mellan Norrmalm och Östermalm. Kungsgatans fortsättning mot nordöst fullbordades aldrig och kvarterets placering i dess fond utgör en definitiv gräns mellan stadsdelarna idag. Den nuvarande Sturegallerians etablering i kvarteret, 1989, uttrycker behovet av passage och kommunikation igenom kvarteret.

Den befintliga gallerian lider dock brist på urbanitet och orienterbarhet och vid en omdaning av kvarteret är det angeläget att bevaka att det svaga stadsbyggnadsmönstret kan stärkas. Ett sammanhängande och överskådligt nät för gångtrafikanter bör etableras genom kvarteret. Passagerna ska utformas i stadens skala, med reslighet och klarhet för att erhålla goda stadskvaliteter. Med tydliga entréer som annonserar kvarteret och med en överskådlig struktur i dess inre, med torgrum med en offentlig karaktär, kan integrationen mellan stadsdelarna öka.

Det är en tydlig målsättning för Sperlingens Backe att det ska vara ett kvarter med ett brett utbud av handel, service och kultur, vid sidan av bostäder. Avsikten är att det ska bli en målpunkt, inte bara för de som arbetar och bor här utan för alla. Det är därför angeläget att kvarteret upplevs som tryggt, tillgängligt och välkomnande, dygnet runt.

Vidare ska föreslagna förändringar inom Sperlingens Backe vägas mot den unika och känsliga stads- och landskapsbild som kvarteret ingår i. Utformningen av tillkommande byggnadstyper och volymer är viktiga i denna avvägning. Det är avgörande att ny bebyggelse gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet och bidrar till mervärden i stadsbygden genom arkitektoniska element av högt konstnärligt värde, meningsfullt formspråk liksom medveten anpassning eller kontrastverkan. Mångfald och diversitet är jämte tillgänglighet och



täthet de viktigaste variablerna för ett rikt och intensivt stadsliv i våra städer.

Stureplan är en av de mest karaktärsfulla stadsmiljöerna och bäst bevarade stadsrummen från förra sekelskiftet i Stockholm. Ett oregelbundet och organiskt format rum som följer topografin och utgör en stark knutpunkt i stadsväven. Bebyggelsen är sammanhållen men präglas av individualistisk arkitektur, där byggnaderna är gestaltade utifrån det oregelbundna stadsmönstret. Förnyelse med nya tillägg i bebyggelsen inom kvarteret Sperlingens Backe måste ta hänsyn till platsens unika karaktär.

Stadsbyggnadskontoret vill med programsamrådet pröva hur befintliga kulturvärden kan värnas samtidigt som en fortsatt utveckling av den centrala staden bejakas. Programskedet innebär en möjlighet för staden att på ett tidigt stadium pröva frågor om svåra avvägningar mellan motstående intressen.

Kontoret ser att en omdaning av kvarteret kan förstärka stadslivet, ge värden i form av att kvarteret öppnas upp mot omgivande gator och publika rum på ett annat sätt än idag samt att tunnelbaneentrén mot Birger Jarlsgatan kan bli mer attraktiv. Dessutom tillskapas en större mångfunktionalitet genom ny hotellverksamhet, fler bostäder och ytterligare attraktiva arbetsplatser, vilket kan fortsätta stärka Citys roll som ett av stadens viktigaste arbetsplatsområden. Ökade flöden inom och till kvarteret kan på ett positivt sätt bidra till ett än mer intensivt stadsliv och därigenom stärka kvarteret och platsens roll i stadsbygden.

Huvudfrågor för programsamrådet är rivningarnas omfattning, introducerande av högre höjder i stenstaden, flytt av tunnelbaneuppgång samt markanvändning (handel, bostäder, kontor). Målsättningen är att programsamrådet ska mynna ut i gemensamma planeringsförutsättningar som kan ligga till grund för ett detaljplaneförslag.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att programsamråd ska genomföras i enlighet med detta utlåtande.

**S L U T**