

Samrådsredogörelse Detaljplan för Hästskon 12 i stadsdelen Norrmalm, Dp 2013-17586

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Hur samrådet bedrivits.....	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	4
Allmänt om förslaget och utvecklingen	4
Kulturmiljö	5
Arkitektur och gestaltning	6
Konsekvenser för grannar	7
Offentliga platser och grönytor.....	8
Gator och trafik	9
Teknisk försörjning.....	11
Hälsa och säkerhet	13
Miljö- och klimataspekter	14
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	15
Föreslagna förändringar.....	15
Inkomna synpunkter	16
Statliga och regionala myndigheter och förbund	16
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	21
Övriga remissinstanser	27
Sakägare enligt fastighetsförteckning	28
Övriga, ej sakägare	29

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en om- och tillbyggnad av befintliga byggnadsvolymer inom Hästskon 12. Planförslaget sändes ut på samråd 2015-11-09 – 2015-12-18. Under samrådet har 31 yttranden inkommit varav fyra utan synpunkter. Flera remissinstanser tillstyrker planförslaget och påpekar dess betydelse för utvecklingen av en tryggare och mer attraktiv stadsmiljö och för cityområdets

Stadsbyggnadskontoret

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

ekonomiska utveckling och tillväxt. Andra remissinstanser, däribland länsstyrelsen, avstyrker förslaget i den form det presenterats, framför allt med hänvisning till kulturmiljön och riksintresset *Stockholms innerstad med Djurgården*, där såväl förslagets skala och volymförändring som dess gestaltning kritiseras. Det efterfrågas också ett större antal bostäder än planförslaget redovisar. De sakägare som framfört synpunkter är positiva till förslaget men påpekar att samordning behöver ske med intilliggande fastigheter. Bland intresseorganisationer och privatpersoner går meningarna isär, där några menar att förslaget innebär ett alltför stort ingrepp i den kulturhistoriskt värdefulla miljön, några välkomnar en förändring av en miljö som idag upplevs otrygg och otrivsamt medan ytterligare några anser att det krävs en ännu större förändring för att åstadkomma en riktigt attraktiv stadsmiljö. Även här framförs synpunkten att planen borde innehålla fler bostäder.

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

- de föreslagna byggnadernas höjder
- S-husets gestaltning och volymhantering i förhållande till Sveavägen och Sergels torg, bland annat med avseende på befintligt terrassmotiv
- utformning av publik trappa och mindre byggnad i hörnet Sveavägen/Hamngatan
- möjligheten att utöka antalet bostäder med avseende på buller och luftkvalitet
- samlad bedömning av pågående och planerade projekt i ett sammanhang, så att den samlade inverkan på stadsbilden kan tydliggöras

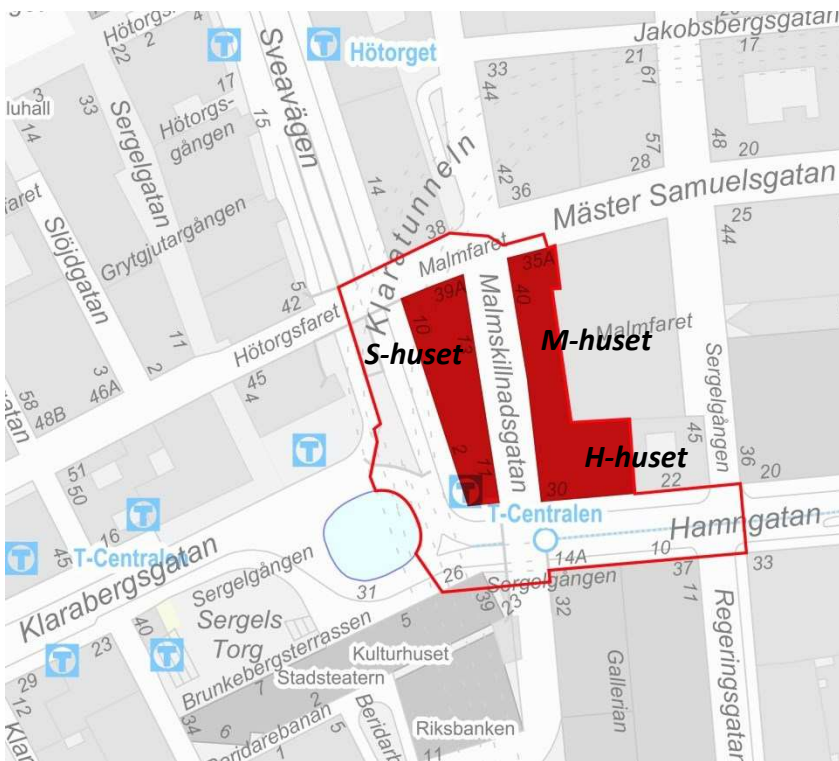
Kontoret föreslår att förslaget ändras för att tillgodose riksintresset, genom att höjden på byggnaderna sänks samt att S-husets gestaltning ses över och att dess utbredning mot Sergels Torg minskas ovan den ursprungliga terrassvåningen. Hur stora förändringar som är nödvändiga ska studeras i den fortsatta processen tillsammans med övriga punkter enligt ovan.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra en om- och tillbyggnad av befintliga byggnadsvolymer inom Hästskon 12 – S-huset mot Sveavägen/ Sergels torg, M-huset vid Malmskillnadsgatan och H-huset vid Hamngatan – och främja en mer differentierad användning inom fastigheten med centrum, kontor, hotell och bostäder.



Fastigheten Hästskon 12 avgränsas enligt heldragen röd linje. Röda fyllda ytor markerar ungefärlig avgränsning av detaljplanen (två delområden), i huvudsak motsvarande befintliga byggnader ovan mark.

Projektet ska genom föreslagna åtgärder bidra till attraktiva och levande stadsrum. En del av City som idag har utmaningar vad gäller trygghet och tillgänglighet får nya förbindelser som väver ihop områdets olika gatunivåer. Genom att öppna upp bottenvåningarna med publika lokaler förbättras områdets trygghet, trivsel och service betydligt, inte minst längs berörd del av Malmskillnadsgatan. Det centrala och mycket exponerade läget innebär att mycket höga krav måste ställas på bebyggelsens arkitektoniska gestaltning, som också behöver förhålla sig medvetet till det modernistiska sammanhanget kring Sergels torg.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2015-11-09 – 2015-12-18. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i ett skyltfönster tillhörande berörd fastighet på

Malmskillnadsgatan samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Vasastan tisdag 10 november 2015. Samrådsmöte hölls i form av öppet hus 2015-11-30 i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4, där fem personer närvarade.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Inkomna synpunkter som inte berör de frågor som hanteras i planprocessen redovisas översiktligt, men kommer inte att behandlas vidare.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Flera remissinstanser, sakägare, intresseorganisationer och privatpersoner ser positivt på planförslagets intentioner att stärka berörda delar av city som ett attraktivt, tryggt och levande område. De aspekter som lyfts fram är bebyggelsens omgestaltning, att fler funktioner införs i kvarteret, att bottenvåningarna öppnas upp i större utsträckning och att gator och nivåer knyts ihop bättre än idag genom nya förbindelser. Däremot anser flertalet, däribland länsstyrelsen och skönhetsrådet, att planförslaget redovisar alltför få bostäder för att möta efterfrågan i Stockholmsregionen och utnyttja det centrala och kollektivtrafikhöga läget. Fler bostäder skulle också bidra till en mångsidig stadsmiljö som är levande en större del av dygnet.

Stockholm Business Region anser att föreslaget planärende går i linje med stadens ambitioner om att utveckla Stockholms city, med ett stort utbud av ändamålsriktiga kontor, varierat handelsutbud och attraktiva bostäder. Stockholms handelskammare konstaterar att befintliga kontorslokaler är omoderna och behöver byggas om för att bli attraktiva för dagens krav. Moderna och attraktiva kontorslokaler i City är viktiga för hela Stockholmsregionens utveckling.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret delar remissinstansernas och samrådskretsens synpunkter om vikten av att tillskapa fler bostäder i City. Samtidigt finns utmaningar kopplat till höga bullernivåer och luftkvalitet i kombination med ett komplext programinnehåll i projektet.

Kontoret anser dock att frågan bör utredas vidare i syfte att öka antalet bostäder där så är lämpligt med hänsyn till luftkvalitet och buller.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och stadsbild

Länsstyrelsen befarar att den planerade bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården, *Stockholms innerstad med Djurgården*. Sammantaget bedömer länsstyrelsen att kvartershöjningens påverkan på stadssiluetten samt effekterna av utformningen av S-husets torghasad riskerar att påtagligt skada riksintresset. Kulturnämndens kulturmiljöutskott bedömer förslaget som förvanskande av byggnader, stadsbild och värdekärnorna Sergels Torg och Hamngatan och ser en risk för påtaglig skada på riksintresset. Utskottet anser att planförslaget inte tillräckligt redogör för de kulturhistoriska värdena i befintliga byggnader eller deras sammanhang. Skönhetsrådet ser positivt på S-husets utbyggnad mot Mäster Samuelsgatan (bör avse Malmskillnadsgatan, enligt sbk:s tolkning) men anser att det påtagliga volymtillskottet mot Sveavägen kommer att medföra en mycket negativ effekt på upplevelsen av både Sergels Torg och Hötorgscity. Ett antagande av föreliggande planförslag skulle medföra en påtaglig skada på riksintresset med långtgående negativa konsekvenser för stadsbilden. Länsstyrelsen såväl som kulturmiljöutskottet och skönhetsrådet anser att den tillkommande takvolymen blir förödande för stadens siluett, framför allt i den viktiga vyn från Skeppsholmen.

Stockholm Business Region påtalar de värden förslaget medför till platsen, som torde bidra till att stärka det kulturhistoriska värdet i området.

Samfundet S:t Erik pekar på att tidigare större tillbyggnader som gjorts har varit till skada för Sergels torgs särpräglade arkitektur och att den nu föreslagna omgestaltningen av SEB-huset skulle ge en än mer påtaglig skada på riksintressets värdekärna Sergels Torg och på stadssiluetten. Två privatpersoner lyfter fram kvaliteterna i de ursprungliga stadsplaneidéerna för Sergels Torg och Hötorgscity och menar att planförslaget inte tar dessa som utgångspunkt, bland annat i det att S-husets terrassmotiv föreslås tas bort. Planförslaget innebär därför stor skada på miljön.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar till sig synpunkterna om att kvarterets höjning och volymökningen mot Sveavägen/Sergels torg – som innebär att terrassmotivet byggs bort – kan innebära påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Förslaget kommer att studeras om för att se hur höjder och volymer kan bearbetas samt hur terrassmotivet mot Sveavägen kan tas om hand i en ny gestaltning.

Arkitektur och gestaltning**S-huset**

Länsstyrelsen anser att S-husets omgestaltning med framskjutet fasadliv mot Sveavägen så att terrassen försvinner, påbyggnad med tre våningar och en uttrycksfull gestaltning leder till att kvartersfronten får en starkare roll i torgmiljön än tidigare, med påverkan på upplevelsen av torgets märkesbyggnader i modernistisk stil, främst Kulturhuset. Det finns skäl att bearbeta höjden på S-huset eller åtminstone studera närmare ytterligare avtrappningar eller andra fasadlivsavslutningar för att kunna få visuella beröringspunkter med Kulturhusets takfotnivåer. Länsstyrelsen efterfrågar ett mer varsamt förhållningssätt till helhetsmiljön och bebyggelsens egenskaper i anslutning till Sergels torg.

Kulturmiljöutskottet menar att husets ursprungliga kvaliteter med genomsiktlig bottenvåning och publik terrass bör kunna återställas så att publika verksamheter och butiker kan vistas här med tillgång till gröna ytor i det urbana landskapet så som byggnaden ursprungligen har använts, utan att förvanska platsen eller medföra rivning av en kulturhistoriskt värdefull byggnad. De ser vidare, i likhet med skönhetsrådet och samfundet S:t Erik, att en rivning av påbyggnaden från 1990-talet för att öppna upp för en bättre förbindelse med Malmskillnadsgatan kan vara positiv. Skönhetsrådet anser, liksom en privatperson, att den expressiva fasadbehandlingen mot Sergels torg utgör en mycket påtaglig rival till såväl torgets triangulära mönster som Kulturhusets och höghusens uppglasade fasader.

H-huset

Länsstyrelsen anser att H-husets föreslagna avtrappningar mot Hamngatan är nödvändiga för att mötet med gaturummet och bebyggelsen ska respekteras. Den högsta delen är mer problematisk, som med M-husets höjning påverkar stadens siluett på distans. En privatperson anser att anslutningen mot Hästskopalatset behöver förbättras genom ytterligare studier.

Övergripande

Hufvudstaden anser liksom Stockholms Handelskammare att bebyggelsen får en attraktiv gestaltning, positivt för såväl gatumiljön som stadsbilden. Yimby efterfrågar mer variation i bebyggelsens gestaltning, bland annat genom att låta enskilda byggnadsvolymer sticka upp över den enhetliga takhöjden. En större variation i höjd och gestaltning efterfrågas även av fyra privatpersoner. Två privatpersoner anser att den föreslagna gestaltningen bryter starkt mot de ursprungliga gestaltungsprinciperna i området och en av dem menar att den mindre byggnadsvolymen i hörnet Sveavägen/Hamngatan är svår att förstå och inte övertygar i form och skala.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

S-husets volym och gestaltning kommer att bearbetas för att bättra hand om terrassmotivet mot Sveavägen och för ett bättre samspel med Kulturhuset och Hötorgsskraporna. Ett återställande av den ursprungliga publika Stockholmsterrassen kommer inte att genomföras, med erfarenhet av den problematiska sociala miljö som uppstod när den var i bruk. Däremot är projektets intention att tillskapa en omtolkning av Stockholmsterrassen i syfte att tillföra området nya kvaliteter.

Med hänsyn till riksintresset kommer bebyggelsen inte att ges en större variation i höjd. Utformningen av den mindre byggnaden i hörnet Sveavägen/Hamngatan tillsammans med den publika trappan kommer att bearbetas.

Konsekvenser för grannar

För Hufvudstaden, som tomträttshavare till Hästskon 10, är det av största vikt med fortsatt god framkomlighet i gatunätet och utfarten mellan Hästskon 10 och Hästskon 12. Det är också viktigt att detaljplanen inte begränsar framtida utvecklingsmöjligheter för Hästskon 10.

För AMF Fastigheter är det angeläget att det klarläggs hur föreslagen utkravning över Grävlingen 12 ska regleras fastighetstekniskt, men AMF har inga invändningar mot utkravningarna i sig.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det är stadsbyggnadskontorets avsikt att detaljplanen för Hästskon 12 inte ska påverka möjligheterna för utveckling av grannfastigheterna. Detaljplanen utformas så att befintlig garageutfart från Hästskon 10 genom Hästskon 12 kan bevaras med nuvarande funktion. Byggnadsdelar i fastighetsgräns i anslutning

till omgivande gator utförs med brandväggar. I de inre delarna av kvarteret kommer fastigheten att disponeras i princip lika som befintlig bebyggelse, men med fler våningar.

Offentliga platser och grönytor

Polisen bedömer att bostäder, hotellverksamhet och fler verksamheter mot Malmskillnadsgatan troligen kommer att få fler människor att röra sig i området vid fler tidpunkter på dygnet, vilket innebär en ökad social kontroll. Även det rekreativa stråket längs Malmskillnadsgatan och den planerade soltrappan kommer att innebära större flöden av människor. Enligt polisen är området under mark vid Sergelarkaden den kanske mest otrygga platsen där ett helhetsgrepp behöver tas för att förändra området. Den dagliga förvaltningen av området har stor betydelse, liksom var olika verksamheter placeras.

Enligt Norrmalms stadsdelsnämnd är det bra att trygghet och tillgänglighet förbättras i och med nya utvändiga och invändiga trapp- och hissförbindelser. Stadsdelsnämnden anser vidare att det i den fortsatta planeringen, i enlighet med Vision för City, bör planeras för ett grönare City och fler miljöer för barn och ungdomar. Nämnden är positiv till att bebyggelsen inom kvarteret förses med gröna tak, vilket överensstämmer med de mål och riktlinjer som finns i *Den gröna promenadstaden*. Förvaltningen ser gärna att gröna tak och terrasser i så stor utsträckning som möjligt görs tillgängliga för allmänheten.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positiv till bestämmelsen att 70 % av takytan ska utformas med växtlighet, men saknar en beskrivning av hur taklandskapet ska utformas, exempelvis val av växter och om allmänheten kommer att få tillträde.

Trafikkontoret ser positivt på att gröngöra Malmskillnadsgatan genom att plantera träd, men ser inte att föreslagen gatusektion medger de funktioner och den karaktär som illustreras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Frågan om åtgärder för ökad trygghet vid Sergelarkaden, liksom frågan om den dagliga förvaltningen, ligger utanför detaljplanen att hantera. Synpunkterna har vidarebefordrats till fastighetsägaren.

Detaljplanen behandlar inte särskilt miljöer för barn och ungdomar, men ger utrymme för en stor bredd av verksamheter och aktiviteter inom fastigheten. Utformning av offentliga platser och

deras innehåll hanteras inte inom ramen för detaljplanen. Allmänhetens tillgång till gröna tak och terrasser regleras inte. Det skulle förutsätta att stadens förvaltningar övertar drift och ansvar för dessa, vilket inte är aktuellt då fastigheten nyttjas av privat tomträttshavare. Det är olämpligt att i detaljplanen reglera val av växter, det är frågor som kommer att hanteras i projekterings- och bygglovskedet.

Malmskillnadsgatans sektion och närmare utformning kommer att diskuteras vidare i fortsatt process. Gatans utformning kommer dock inte att regleras i detaljplanen.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, liksom flera andra remissinstanser, sakägare, intresseorganisationer och privatpersoner, är positiv till att framkomligheten för gångtrafikanter förbättras genom att det blir lättare att förflytta sig mellan de olika gatunivåerna. Nämnden förespråkar gångfartsgator så långt som möjligt för att prioritera framkomligheten för gång och cykel framför bil.

Biltrafik

Trafikkontoret påpekar att felaktiga siffror har använts vid redovisning av trafikmängder på omgivande gator.

Parkering

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att parkeringsnorm för bostäder och kontor för både bil och cykel bör framgå tydligt i planhandlingarna. Med det kollektivtrafiknära läget finns goda förutsättningar för en låg parkeringsnorm för bil. Trafikkontoret ser positivt på att 800 cykelparkeringsplatser ska byggas och anser att dessa bör placeras i direkt anslutning till målpunkter. En privatperson anser att den goda kollektivtrafikförsörjningen innebär att en parkeringsnorm på noll bör vara lämplig.

Kollektivtrafik

Landstingets trafikförvaltning ser positivt på planområdets läge med god tillgång till kollektivtrafik men påpekar att det även innebär risk för påverkan på kollektivtrafikens anläggningar och trafik, särskilt under genomförandet. Delar av föreslagen byggnation befinner sig inom tunnelbanans riskområde, varför genomförandeavtal behöver tecknas innan detaljplanen antas. En förutsättning för spårvägen är att gatuutformningen samt indelning av gaturummet inte ändras i förhållande till det som redovisas i järnvägsplanen.

Trafikförvaltningen anser också att det behöver tydliggöras hur buss- och spårtrafiken påverkas under byggtiden.

Framkomlighet och tillgänglighet

Trafikkontoret påpekar att angöringsbehov för hotell och bostäder måste tillgodoses.

Norrmalms stadsdelsnämnd understryker vikten av att framkomligheten för personer med funktionsnedsättning beaktas, då gatorna inom planområdet ligger på olika nivåer. Det är även angeläget att tillgängligheten och framkomligheten fungerar under byggtiden, både in- och utvändigt.

Gatuutformning

Trafikkontoret anser att föreslagen gatusektion för Malmskillnadsgatan, som smalast 17 meter, inte rymmer nödvändiga funktioner. Kontoret föreslår en sektion på minst 18 meter. En förändring av gatusektionen kräver att gatan byggs om från fasad till fasad. Även bron över Hamngatan behöver byggas om. Alla förändringar som föranletts av exploateringen bekostas av projektet. Kontoret anser att förslaget bör förbättras vid det nordvästra hörnet av bron över Hamngatan, där det blir ett märkligt och onödigt prång som kan leda till otrygghet och nedsmutsning. Utformningen av korsningen Sveavägen/Hamngatan med den nya Spårväg City ska läggas in i plankartan. Här behöver hushörnet flyttas och hörnet skäras av för att rymma en gångbana på minst 7 meters bredd.

AMF Fastigheter framhåller att förslagets förändring av Malmskillnadsgatan är särskilt lyckad och blir ett påtagligt tillskott till stadens gaturum. Även Yimby anser att gatans utformning är ett steg i rätt riktning för att underlätta fotgängarflödena, och Stockholms Handelskammare ser att förändringen kommer att försvåra för en del av den oönskade trafik som finns där i dag.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Frågan om inrättande av gångfartsgator regleras inte i detaljplanen, då behovet kan förändras över tid. För närvarande har trafikkontoret inga planer på att omvandla någon av gatorna i anslutning till planområdet till gångfartsgata.

Planhandlingarna kommer att uppdateras med aktuella trafiksiffror.

Fastigheten inrymmer i dag ett fåtal parkeringsplatser för bilar. I samband med ombyggnaden finns möjlighet att utöka antalet marginellt. Samtidigt finns en av centrala Stockholms större

parkeringsanläggningar i samma kvarter. En låg parkeringsnorm utgör därför inget effektivt verktyg för att hålla bilanvändandet nere. Planområdets läge med mycket hög tillgång till service, kollektivtrafik och ett utbyggt cykelvägnät gör att många av fastighetens nyttjare ändå kan förväntas använda andra färdssätt än egen bil.

Frågan om påverkan på kollektivtrafikens anläggningar under byggtiden hanteras inte i detaljplanen men förs vidare till byggherren, liksom frågan om genomförandeavtal. Detaljplanens utformning i hörnet Sveavägen/Hamngatan ses över i samråd med trafikkontoret.

Angöringsbehov för hotell och bostäder löses från Malmskillnadsgatan respektive Mäster Samuelsgatan. Detaljerad utformning av dessa gator kommer att diskuteras i fortsatt process, men regleras inte i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen att framkomlighet och tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning ska beaktas. Frågan om framkomlighet under byggtiden förs vidare till byggherren.

Planförslaget redovisar en gatusektion för Malmskillnadsgatan med en varierande bredd, där den som smalast på två ställen är 17 meter. I den norra delen är avsmalningen så begränsad att gatans funktioner ändå kan tillgodoses i tillfredsställande omfattning. Enligt underhandskontakt med trafikkontoret efter samrådet är lösningen i detta fall acceptabel. I den södra delen kommer utformningen av den mindre byggnaden i kombination med den publika trappan att ses över för att ge så mycket utrymme som möjligt till gångtrafikanterna. Även utrymmet för gångtrafikanter i hörnet Sveavägen/Hamngatan kommer att ses över. Ett mått på gångbanan på minst 6-7 meter eftersträvas. Plankartan kompletteras med en illustration av spårvägens kommande sträckning.

Teknisk försörjning

Trafikkontoret påpekar att hänsyn måste tas till kringliggande konstruktioner och dess vattenisolering, och att ingen åverkan får göras på ventilationstornen som löper genom fastigheten.

Vasakronan behöver avtala med trafikkontoret om vilka åtgärder som måste utföras för att klara avluftningskraven.

El

Ellevio kommer att behöva en ny nätstation i det fall om- och tillbyggnader innebär utökad effekt. Utöver det finns intresse från Ellevio att i planens nordvästra del erhålla en möjlighet till etablering av nätstation som ersättning för befintlig station vid Sveavägen 7.

Energiförsörjning

Fortum Värme påpekar att fjärrvärme- och fjärrkylaledningar finns inom planområdet. Området ligger också inom riskavstånd till undermarksanläggning. Vid eventuella aktiviteter som innebär risker ska Fortum kontaktas för godkännande.

Avfallshantering

Trafikkontoret efterfrågar en tydligare redovisning av vilket avfall som eventuellt kommer att hanteras utanför befintligt lastfar. Stockholm Vatten Avfall uppmuntrar fortsatt hämtning av avfall från befintliga lastfar. Denna bör vara maskinell där det finns utrymme.

Räddningstjänst

Storstockholms brandförsvaret poängterar att Malmskillnadsgatan används som väg för utryckning för brandförsvaret vid larm söderut, från Johannes brandstation. Det är viktigt att det fortsatt finns en tillräcklig bredd så att passage för brandförsvarets fordon inte påverkas, till exempel till följd av mer köbildning. Om tilltänkta bostäder avses utrymmas med brandförsvarets höjdfordon krävs att förutsättningar för uppställning och manövrering av stegutrustning finns.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Frågan om hänsyn till kringliggande konstruktioner liksom frågan om avluftningstornen förs vidare till byggherren att beakta i projekteringsskedet i samråd med trafikkontoret.

Eventuellt behov av nätstation får utredas i den fortsatta processen i samråd mellan byggherren och Ellevio.

Frågor om samordning avseende ledningar och undermarksanläggningar förs vidare till byggherren.

Huvuddelen av avfallet kommer att hanteras inom befintligt lastfar. Den föreslagna mindre byggnaden i hörnet Sveavägen/Hamngatan samt enstaka mindre butikslokaler kommer inte att kunna kopplas till lastfaret. Det avfall som kommer att uppstå där, vilket bedöms vara av mindre omfattning, behöver därför hanteras från gatan.

Malmskillnadsgatan ska fortsatt vara dimensionerad för genomgående biltrafik. Framkomligheten för brandförsvarets fordon ska inte påverkas av de förändringar som planförslaget innebär. Eftersom föreslagna bostäder ligger i anslutning till gata förutsätts plats finnas för brandförsvarets höjdbilar. Frågan om brandutrymning säkerställs i fortsatt arbete inför bygglovsprövning.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att föreslagen bullerlösning för bostäder endast bör accepteras om projektet har utrett alla tänkbara alternativa åtgärder för att förbättra ljudkvaliteten och funnit att inga andra åtgärder är genomförbara. Nämnden saknar exempelvis en diskussion av möjligheten att begränsa biltrafiken på Malmskillnadsgatan och/eller Mäster Samuelsgatan. Det framgår inte heller om det är möjligt att utforma bostadsfastigheten med tyst sida. Buller från ventilationsaggregat klarar riktvärden nattetid. Ljudnivåerna kommer troligen minska då kvarterets egna aggregat flyttas ner under mark.

Landstingets trafikförvaltning anser att det i planen ska tydliggöras vilka krav byggnaden ska leva upp till avseende stomljud med hänsyn till spårvägen. Det förutsätts att kommande verksamheter kan bedrivas med de stomljudsnivåer från spårtrafiken som dimensionerats för i befintliga lokaler.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Alternativa utformningar av bostäder med avseende på bullerskydd kommer att studeras, dock gör fastighetens form och utbredning att det är svårt att åstadkomma tyst sida i föreslaget läge. Att flytta bostäderna till ett helt annat läge inom fastigheten är svårt med hänsyn tagen till övrig verksamhets behov och logistik. En minskning av biltrafiken på omgivande gator är i dagsläget inte aktuell.

Enligt akustikutredning inför samråd (ÅF Infrastructure, 2015) kan mätningar av stomljud från spårvagn inte utföras då spårvagnslinjen för närvarande är avstängd. Bedömningen av risk för stomljud baseras därför på tidigare utförda mätningar i området. Bedömningen är att stomljudsnivåerna i projektets lokaler (över mark) kommer att innehålla riktvärdena L_{AFmax} 50 dBA för kontor respektive 60 dBA för butiker. Samverkan kommer att ske med spårvägsprojektet i den fortsatta processen.

Miljö- och klimataspekter

Miljökonsekvenser

Länsstyrelsen ser positivt på gröna tak som innebär fördröjning av dagvatten, men påpekar att eventuell gödsling av taken kan bli en källa till näringsämnen och framkalla behov av dagvattenrening.

Skönhetsrådet och samfundet S:t Erik ställer sig tveksamma till om föreslagen rivning av H-huset är försvarbar ur hållbarhetssynpunkt.

Luftkvalitet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att projektet, för att skapa en god luftmiljö inom planområdet, bör sträva efter att begränsa luftföroreningar till de planerade bostäderna. Till exempel kan detta ske genom att begränsa biltrafiken i närområdet. Det är positivt att bostäderna placeras från våning 2 och uppåt eftersom föroreningshalterna är lägre där än vid gatunivån. Tilluft till lägenheterna bör tas från taknivå eller övre våningar.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det är en positiv miljöåtgärd att ersätta befintliga koppartak med annat takmaterial för att minska halten av koppar i dagvatten och recipienten Strömmen, som idag har förhöjda halter av koppar.

Markföroreningar

Med hänsyn till tidigare grafiska verksamheter, ytbehandlare och mekaniska verkstäder i området anser länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden att marken bör undersökas och vid behov saneras vid eventuella markarbeten. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att eventuell förekomst av klorerade lösningsmedel även bör undersökas i befintlig bottenvåning i den del där bostäder planeras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Frågan om gödsling av gröna tak förs vidare till fastighetsägaren.

Rivning av H-huset kan diskuteras ur hållbarhetssynpunkt, men fastighetsägaren bedömer att byggnadens tekniska livslängd börjar närma sig slutet och väljer därför att riva byggnaden.

En minskning av biltrafiken på omgivande gator är i dagsläget inte aktuell.

Markarbeten kommer inte att bli nödvändiga då om- och tillbyggnader sker på befintliga konstruktioner. Bostäderna kommer att placeras två våningar ovan befintlig bottenvåning, varför risken

för eventuell förekomst av lösningsmedel i bottenvåningen inte bedöms påverka boendemiljön.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Inkomna synpunkter visar å ena sidan på behovet att åstadkomma förändringar i en miljö som upplevs otrygg och ogästvänlig, å andra sidan på känsligheten i den kulturhistoriskt värdefulla miljöplanområdet är en del av. Till en del kan dessa aspekter antas stå i konflikt, då karaktären på befintlig bebyggelse tycks bidra till en upplevelse av enförmighet och brist på mänsklig skala. Samtidigt bör delar av de föreslagna åtgärderna, som att öppna upp bottenvåningarna med transparenta fasader och mer publika verksamheter, kunna genomföras utan negativ påverkan på kulturmiljön. Dessa åtgärder behöver dock sättas i ett sammanhang där det finns incitament för fastighetsägaren att genomföra önskade förändringar. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en relativt stor omgestaltning av befintliga byggnader är nödvändig för att också åstadkomma ändamålsenliga lokaler för kontor, hotell och bostäder, men att den behöver göras med större hänsyn till de faktorer som bär det kulturhistoriska värdet i området.

Inslaget av bostäder välkomnas i flertalet yttranden, där de flesta anser att detaljplanen borde innehålla väsentligt fler bostäder än redovisat. Samtidigt finns utmaningar kopplat till höga bullernivåer och dålig luftkvalitet i kombination med ett komplext programinnehåll i projektet. Kontoret anser dock att frågan bör utredas vidare i syfte att öka antalet bostäder där så är lämpligt med hänsyn till luftkvalitet och buller. Stadsbyggnadskontoret anser att det är av så stor vikt med bostäder i cityområdet för att åstadkomma levande stadsmiljöer under en större del av dygnet, att det är befogat att använda speciallösningar för bullerskydd i större utsträckning än vad som normalt godkänns.

Föreslagna förändringar

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

- de föreslagna byggnadernas höjder
- S-husets gestaltning och volymhantering i förhållande till Sveavägen och Sergels torg, bland annat med avseende på befintligt terrassmotiv
- utformning av publik trappa och mindre byggnad i hörnet Sveavägen/Hamngatan
- möjligheten att utöka antalet bostäder med avseende på buller och luftkvalitet

- samlad bedömning av pågående och planerade projekt i ett sammanhang, så att den samlade inverkan på stadsbilden kan tydliggöras

Kontoret föreslår att förslaget ändras för att tillgodose riksintresset, genom att höjden på byggnaderna sänks samt att S-husets gestaltning ses över och att dess utbredning mot Sergels Torg minskas ovan den ursprungliga terrassvåningen. Hur stora förändringar som är nödvändiga ska studeras i den fortsatta processen tillsammans med övriga punkter enligt ovan.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2013-17586. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen befarar att den planerade bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården. Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att kvartershöjningens påverkan på stadssiluetten samt effekterna av utformningen av S-husets torgfasad riskerar att påtagligt skada riksintresset. Om planen antas med nuvarande utformning kan därför Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL.

För att möta efterfrågan på bostäder i Stockholmsregionen anser Länsstyrelsen även att det är nödvändigt att öka andelen bostäder inom fastigheten Hästskon 12 ytterligare.

Riksintresse för kulturmiljövården

Projektet berör riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården, och dess värdekärnor Sergels torg, Hötorgscity och Hamngatan som speglar efterkrigstidens cityomdaning. Länsstyrelsen kan konstatera att underlagsmaterialet består av grundliga kulturmiljöanalyser.

Ett genomförande av planförslaget innebär rivning av det så kallade H-huset vid Hamngatan och delar av de s k S- och M-husen som

byggs om och förstoras, bland annat genom en ökning av antalet våningar. Samtliga tre byggnader är grönklassade av Stockholms stadsmuseum, d v s de bedöms ur kulturhistorisk synvinkel vara särskilt värdefulla i enlighet med plan- och bygglagens 8 kap. 13 §. Byggnaderna är en del av den modernistiska ensemblen i citykärnan, som tillsammans utgör en miljö med betydande kulturhistoriska värden. Länsstyrelsen anser att det är beklagligt att lokalhistoriskt värdefulla byggnadsverk med betydelse för förståelsen och upplevelsen av den mest centrala delen av city inte kan bevaras inom ramen för mer måttliga förändringar.

Föreslagna rivningar samt om- och påbyggnader får en stor påverkan på det modernistiska stadsrummet kring Sergels torg. S-huset, kontor för SEB-banken, bildar idag fond till torgets östra del genom en stram, horisontell byggnadsvolym. Bankpalatset distanseras från torget genom en framförliggande terrass, som kan tolkas som en topografisk modellering av Brunkebergsåsen men som framför allt representerar 1960-talets stadsplaneringsideal. Bankhuset omgestaltas helt och fasadlivet skjuts fram mot torgrummet till terrassens främre liv så att denna utskjutande del försvinner. Detta tillsammans med att byggnaden byggs på med tre våningar samt får en uttrycksfull gestaltning leder till att kvartersfronten får en starkare roll i torgmiljön än tidigare, med påverkan på upplevelsen av torgets märkesbyggnader i modernistisk stil. Särskilt upplevelsen av Kulturhuset med sin stramhet och betonade horisontalitet berörs av S-husets förstoring och omgestaltning.

S-huset får en indragen del högst upp men det finns ändå skäl att bearbeta höjden eller åtminstone studera närmare ytterligare avtrappningar/andra fasadlivsavslutningar för att kunna få visuella beröringspunkter med Kulturhusets takfötsnivåer. Länsstyrelsen efterfrågar ett mer varsamt förhållningssätt till helhetsmiljön och bebyggelsens egenskaper i anslutning till Sergels torg.

H-husets föreslagna avtrappningar mot Hamngatan är nödvändiga för att mötet med gaturummet och bebyggelsen ska respekteras. Den högsta delen är mer problematisk, som med M-husets höjning påverkar stadens siluett på distans, och då särskilt den viktiga vyn från Skeppsholmen. Tillsammans med kvarteret Trollhättan kommer cityskrapornas roll i stadsbilden som annonsör av city reduceras kraftigt med förslaget. Det finns också enstaka uppskjutande takdelar i denna distansvy som leder till ett oroligt taklandskap. En omarbetning av siluetten och höjdnivåerna krävs för att låta höghusensembeln, som är en central del av värdekärnan Hötorgscity, få en tydligare roll.

Sammantaget bedömer Länsstyrelsen utifrån det ovan sagda att effekterna av utformningen av S-husets torgfasad och kvartershöjningens påverkan på stadssiluettens höghusrad riskerar att påtagligt skada riksintresset för kulturmiljövården.

Hälsa och säkerhet

I planområdet samt i angränsning till området har det legat ett flertal grafiska verksamheter, ytbehandlare samt mekaniska verkstäder. Dessa branscher var kemikalieintensiva verksamheter och när de var verksamma på 40-, 50- och 1960-talet var det vanligt att det förekom tungmetaller och klorerade lösningsmedel i verksamhetsprocesserna. Detta kan i sin tur leda till att det kan finnas en risk för lösningsmedel och tungmetaller i mark och vatten. Vid eventuella markarbeten bör marken undersökas samt vid behov saneras. Markens lämplighet ska säkerställas för den planerade markanvändningen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget innebär att mer grönska tillkommer genom gröna tak och att fördröjning av dagvatten blir möjlig vilket är positivt. Länsstyrelsen vill dock framföra att gröna tak vid eventuell gödsling kan bli en källa till näringsämnen och därmed framkalla behov av dagvattenrening.

Rådgivande synpunkter enligt 2 kap PBL

Bostadsförsörjning

Stockholms befolkning ökar kontinuerligt. Detta ställer krav på ett högt och jämnt bostadsbyggande i såväl Stockholm som länet som helhet. För att möta efterfrågan på bostäder från de redan boende och från en årlig befolkningsökning till länet behövs ett tillskott på minst 16 000 nya bostäder om året. Det innebär att bostadsbyggandet måste öka ytterligare jämfört med de senaste årens relativt höga bostadsbyggande. För att nå stadens högt uppsatta politiska mål om bostadsbyggande samt översiktsplanens övergripande mål om att skapa en tät, mångsidig och levande stad ser vi med fördel att staden utreder möjligheten att öka andelen bostäder även i City.

Planområdet domineras idag helt av handel- och kontorsverksamheter. Planförslaget innebär, trots en kraftig ökning av kvarterets bruttoarea från cirka 40 000 kvm till 56 500 kvm, att endast 25-30 lägenheter tillkommer. Bostädernas andel kommer endast att utgöra fyra procent (2300 kvm) av den totala bruttoarean. Även omräknad i nyttillkommen bruttoarea utgör andelen bostäder endast 14 procent. Länsstyrelsen ser därför gärna att ytterligare bostäder tillkommer inom kvarteret Hästskon 12.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Storstockholms lokaltrafik (SL)

Trafikförvaltningen har följande synpunkter på detaljplanen:

Kollektivtrafik

Såsom anges i remisshandlingarna är planområdet beläget i ett mycket gott kollektivtrafikläge, med närhet till både tunnelbana, buss och spårväg, samt Stockholms Centralstation och den nya pendeltågsstationen på Citybanan. Detta är positivt men innebär även risk för påverkan på kollektivtrafikens anläggningar och trafik, särskilt under genomförandet.

Tunnelbanan

Delar av den föreslagna byggnationen befinner sig inom tunnelbanans riskområde. De arbeten som planeras, såsom rivningen av en byggnad, bedöms kunna medföra risk för påverkan på tunnelbanans anläggning och trafik. Genomförandeavtal behöver därför tecknas innan detaljplanen antas.

Spårväg City/Linje 7

En förutsättning för spårvägen är att gatuutformningen, samt indelning av gaturummet runt rondellen och mot Hamngatan/Sveavägen, inte ändras i förhållande till det som redovisas i järnvägsplanen (se bifogad ritning). I plankartan för samrådet har grundkartans gatuutformning raderats vid Sveavägen/Hamngatan och det går därför inte att utläsa hur förslaget påverkar kollektivkörfältet på platsen. Det planerade kollektivkörfältet för buss och spårväg i mitten av Hamngatan är en förutsättning för spårvägens framkomlighet och turtäthet. Staden har tillsammans med förstärknings- och tätskiktsprojektet tagit hänsyn till den kommande spårvägen, vilket innebär att placeringen av exempelvis fundament för kontaktledningsstolpar är given. Möjlighet till alternativ placering är mycket begränsad utan att det medför långgående konsekvenser.

Framkomlighet

Det framgår inte hur buss- och spårtrafiken påverkas under byggtiden, vilket behöver tydliggöras. Framkomligheten för spårvägen och busstrafiken får inte påverkas under genomförandet eller försämras permanent av planen. Malmskillnadsgatan trafikeras idag inte av buss och inga planer på framtida trafik finns.

Störningar från spårtrafiken

Trafikförvaltningen ser risker avseende möjligheten att säkerställa en god inomhusmiljö för byggnadens användning avseende risk för framförallt stomljud, inte minst utifall byggnaden är grundlagd på samma monolit som spårvägen. Med anledning av detta anser trafikförvaltningen att det i planen ska tydliggöras vilka krav byggnaden ska leva upp till avseende stomljud samt hur detta ska uppnås.

Såsom anges i remissunderlaget är det inte möjligt att mäta upp stomljudsbidraget från den framtida spårvägstrafiken över Sergels Torg. Det finns däremot ett omfattande mät- och beräkningsunderlag tillgängligt från projekteringen av spårvägen. Trafikförvaltningen ser därför att det inom ramen för den fortsatta planeringen är viktigt att projektet samverkar med spårvägsprojektet för att säkerställa att god inomhusmiljö för respektive användningsområde (bostad, hotell, arbetslokaler och centrum) uppnås. Som grund för detta arbete anser trafikförvaltningen att byggprojektet ska beakta det underlag som tagits fram av spårvägsprojektets akustiker.

Spårväg City har dimensionerat stomljudet från spårvagnen till 60dBA i underliggande butiker/restauranger. Samma nivå har beaktats för de befintliga butikslokalerna ovanpå monoliterna. Det förutsätts därför att kommande verksamheter kan bedrivas med dessa stomljuds nivåer eller att nödvändiga åtgärder vidtas av exploatören.

Behov av avtal

Genomförandeavtal behöver tecknas innan detaljplanen antas.

Storstockholms Brandförsvär

SSBF har inte kännedom om några specifika riskkällor som påverkar planområdet i den omfattningen att de behöver utredas vidare.

I handlingarna anges att det finns förslag på att smalna av Malmskillnadsgatan. Redan i behovsbedömningen poängterades att det är viktigt att beakta att Malmskillnadsgatan används som väg för uttryckning för brandförsvaret vid larm söderut, från Johannes brandstation. Om gatans bredd minskas är det viktigt att det fortsatt finns en tillräcklig bredd så att passage för brandförsvarets fordon inte påverkas, till exempel till följd av mer köbildning etc.

Om de tilltänkta bostäderna i planområdets norra del avses utrymmas med brandförsvarets höjdfordon krävs att förutsättningar för uppställning och manövrering av stegutrustningen finns.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra.

Polisen

I förslaget finns både bostäder, hotellverksamhet och fler verksamheter mot Malmskillnadsgatan vilket troligtvis kommer att få fler människor att röra sig i området vid fler tidpunkter på dygnet. Fler verksamheter kommer också att finnas på Sveavägen. Den informella sociala kontrollen i området kommer att öka.

Malmskillnadsgatan kommer att förändras till fördel för fotgängare. Med det nya rekreativa stråket, med olika publika platser, kommer fler människor att vilja röra sig utefter Malmskillnadsgatan och den planerade soltrappan kommer att underlätta flödet av människor upp till gatan. Soltrappan är bred och rak utan några ställen att gömma sig. Den saknar också tak.

Området under mark vid Sergelarkaden är kanske den mest otrygga platsen där det troligtvis behövs ta ett helhetsgrepp för att förändra området – inte bara för kv. Hästskon 12. Här krävs en stor dos av informell social kontroll i form av olika verksamheter, helst dygnet runt, t.ex. restauranger som lockar andra gäster än ungdomar.

Förvaltningen av området har, och kommer att ha, en stor betydelse. Det är av viktigt att området dagligen omhändertas så att t.ex. klotter tas bort, att trasigt material lagas och att området ser helt och rent ut. Det har också stor betydelse var olika verksamheter placeras (på Sergelarkaden, Sveavägen eller Malmskillnadsgatan) vilket fastighetsägaren/ förvaltaren bör vara medveten om.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

I planbeskrivningen, under rubrik ”Fastighetsbildning” ska ordet ”bör” bytas ut mot ska. Förslag på ändring av text:

Ny byggrätt ovan Mäster Samuelsgatan ska ingå i samma fastighet som resterande del av angränsande byggrätt, dvs Hästskon 12, för att fastigheten ska överensstämja med detaljplanen och bygglov kan medges.

Norrmalms stadsdelsnämnd

Stadsdelsnämnden beslutar (SDN 2015-12-17, § 16) att besvara remissen med förvaltningens tjänsteutlåtande.

Förvaltningen är positiv till planens intentioner om att bidra till attraktiva och levande stadsrum genom att öppna upp bottenvåningarna med publika lokaler samt tillskapa bostäder. Enligt förvaltningen är det bra att trygghet och tillgänglighet förbättras i och med nya utvändiga och invändiga trapp- och hissförbindelser. I och med att gatorna inom planområdet ligger på olika nivåer vill förvaltningen understryka vikten av att framkomligheten för personer med funktionsnedsättning beaktas i den fortsatta planeringen av området. Vidare anser förvaltningen att det i den fortsatta planeringen, i enlighet med Vision för City, bör planeras för ett grönare City och fler miljöer för barn och ungdomar.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (beslut på delegation) tillstyrker planförslaget under förutsättning att följande beaktas i fortsatt planarbete:

1. Föreslagen trafikbullerlösning bör endast accepteras om projektet kan visa att alla tänkbara åtgärder har utretts för att tillskapa en bra ljudkvalitet och funnit att inga andra åtgärder än 75 % inglasning av balkonger är genomförbara för projektet.
2. För att sänka trafikbullernivåerna samt halten av luftföroreningar inom planområdet bör möjligheten att utforma Malmskillnadsgatan som en gångfartsgata studeras vidare.
3. För att undvika höga luftföroreningshalter i lägenheterna bör tilluften tas från taknivå eller från övre våningar och inte i nära anslutning till parkeringshusets avluftning.
4. I planhandlingarna bör tydligt framgå parkeringsnormen för bostäder och kontor för både bil och cykel inom planområdet.
5. Då det enligt länsstyrelsen funnits grafisk industri samt verkstadsindustri inom planområdet bör det vid markarbeten i nära anslutning till där industrin pågått ske provtagning av jorden samt porlufttagning. Om markarbeten inte sker bör det ske porlufttagning i befintliga bottenvåningar för att utesluta förekomsten av klorerade lösningsmedel.
6. Taklandskapets utformning bör beskrivas.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att cityområdet utvecklas och att det skapas fler levande stadsrum i citykärnan. Projektet kommer genom föreslagna åtgärder att bidra till ett city som är mer inbjudande och även mer tillgängligt, åtminstone dagtid.

Föreslaget parkeringsförbud på Malmskillnadsgatan är i praktiken inte en möjlig reglering. Det kommer att behövas möjlighet att stanna på åtminstone ena sidan. En sektion på 17 meter är därför för smal, kontoret föreslår en sektion på minst 18 meter. Förändringen av sektionen kräver att hela gatan och bron över Hamngatan byggs om. Utformningen bestäms av staden i samråd med projektet. Alla förändringar på gatan som föranletts av exploateringen måste bekostas av projektet.

Planområde och användningsgränser

Vid det nordvästra hörnet av bron över Hamngatan gör den nya plangränsen att det blir ett märkligt och onödigt prång. Det är svårt att renhålla sådana platser varför de bör undvikas. Man bör studera hur förslaget kan förbättras på denna plats.

Gator och trafik

I planbeskrivningen finns felaktiga trafiksiffror.

I hörnet av Sveavägen/Hamngatan blir gångbanelängden, när spårvägen är byggd, 4,5 meter. När man enligt planförslaget stänger "smitvägen" bakom trappan blir det för smalt, det är viktigt att gångbanan på hörnet räcker till. Det nya hushörnet behöver flyttas och hörnet behöver skäras av, helst med en radie, så att det minsta måttet blir sju meter.

I planen redogörs för att det ska byggas ca 800 nya cykelparkeringsplatser vilket är glädjande, dessa bör placeras i direkt anslutning till målpunkter.

Vilka fraktioner som ska hanteras utanför befintligt lastfar bör beskrivas.

Projektet måste tillse att angoringsbehov för hotell och bostäder tillgodoses.

Hänsyn måste tas till kringliggande konstruktioner och dess vattenisolering.

Park och natur

Att gröngöra Malmskillnadsgatan genom att plantera träd är positivt. Den föreslagna smala gatusektionen på Malmskillnadsgatan medger inte de funktioner och den karaktär som illustreras i planbeskrivningen.

Teknisk försörjning

Ingen åverkan får göras på ventilationstornen som löper genom fastigheten, varken under byggfas eller när huset är färdigbyggt. Dessa ventilationskammare är inte utritade på plankartan och ska införas. En riskutredning behöver göras för att utreda eventuella problem med förlängda från- och tilluftstorn.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret ser positivt på att City utvecklas.

I stycket om Avtal står nämnt att markanvisningsavtal ska tecknas. Exploateringskontoret vill påpeka att markanvisning gjordes i april 2014. Flera stora projekt och infrastrukturprojekt pågår i city och samordning måste ske med detta projekt och de som redan pågår. I övrigt har Exploateringskontoret inget att erinra.

Kulturnämndens kulturmiljöutskott

Kulturmiljöutskottet beslutar (2015-12-02, § 7) att delvis bifalla kulturförvaltningens förslag, att avstyrka detaljplaneförslaget med hänvisning till den negativa påverkan på den kulturhistoriskt värdefulla miljön och de enskilda byggnaderna som förslaget innebär. Därutöver anføres att "Hästskon 12 innehåller en rad kulturhistoriska värden och en ombyggnad riskerar på många sätt det modernistiska arvet. Planförslaget redogör dock inte för dessa tillräckligt, vare sig för byggnaderna som för deras sammanhang, enligt kulturförvaltningen. Utskottet vill därför att planen vidareutvecklas och svarar för de kulturhistoriska värdena i nästa skede samt ser till möjligheter att förstärka den ursprungliga arkitektoniska tanken. Den indragna fasaden mot Sveavägen är en ursprunglig kvalitet som kulturförvaltningen lyfter, kulturmiljöutskottet önskar se om en återbildad Stockholmsterrass skulle kunna förstärka den ursprungliga tanken. Kulturförvaltningen bedömer att en ombyggnad av fasaderna är förvanskande, utskottet skulle därför vilja att alternativ prövas även här. En tidig kontakt med Länsstyrelsen uppmuntras för att laglighetspröva förslaget då kulturförvaltningens tolkning är att förslaget är olagligt." Reservation från (L) respektive (M) och (KD).

Kulturförvaltningen framför att den föreslagna ombyggnationen innebär en kraftfull förskjutning av byggnadens volym både på

höjden och på bredden. Det innebär att platsens kvaliteter i detta avseende helt förvanskas och gatumiljön riskerar att framstå som än mer sluten och exkluderande. Förslaget innebär inte heller förändring av platsens disponering med hänseende på biltrafik, något som underlaget ger intryck av. De föreslagna förändringarna av byggnaderna innebär ett formspråk som inte relaterar till sitt sammanhang och sin kontext, och som inte respekterar det modernistiska arvet som platsen bär på idag. Det innebär en nästan lika stor förändring som cityomvandlingen gjorde på sin tid, och inte nödvändigtvis en förbättring. Planförslaget redogör inte för de kulturhistoriska värdena som byggnaderna eller dess sammanhang har, trots att omfattande antikvariska underlag har tagits fram som lyfter dessa aspekter.

S-huset är ursprungligen gestaltat på ett sådant sätt att bottenvåningen mot Sveavägen är genomsiktlig och hade ursprungligen en terrass som erbjöd allmänheten att uppleva platsen från olika nivåer. Dessa kvaliteter har byggts bort under 1990-talet, men bör kunna återställas så att publika verksamheter och butiker kan vistas här med tillgång till gröna ytor i det urbana landskapet så som byggnaden ursprungligen har använts. En sådan omdaning och återställning skulle ge platsen de kvaliteter som de föreslagna ändringarna syftar till utan att förvanska platsen eller medföra rivning av en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Förvaltningen ser vidare att en rivning av påbyggnaden från 1990-talet mot Hamngatan och därmed öppna upp för möjligheten till en bättre förbindelse med Malmskillnadsgatan kan utredas.

En utveckling av S-huset och M-husets fasader mot Malmskillnadsgatan för att möjliggöra publika verksamheter och skapa en mer levande stadsmiljö bör inte vara omöjlig att genomföra utan att inkräkta på de kulturhistoriska värden som byggnaderna har idag. Kulturförvaltningen anser att det är viktigt ur kulturhistorisk synvinkel att ta tillvara de byggnader av hög kvalitet som ännu inte har förvanskats och införliva dem i visionen om det moderna city för att behålla kvarterets karaktär och sammanhang i den gamla mycket genomarbetade planen för Norrmalm. Kulturförvaltningen bedömer att en ombyggnad av fasaderna är förvanskande eftersom de har ett tidstypiskt och väl gestaltat uttryck som är viktigt för hela platsens upplevelse och läsbarhet. Kulturförvaltningen anser vidare att de föreslagna volymerna inte är möjliga att uppföra utan betydande ingrepp i den sammanlagda stadsmiljön.

Sammanfattningsvis anser kulturförvaltningen att förslaget inte är förenligt med bestämmelserna i 2 kap 6 § samt 8 kap 13 och 17 §§ plan- och bygglagen.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet ser rent generellt mycket positivt på förslagets intentioner att genomgående vitalisera fastigheten i gatunivå, och att utöka byggnadernas funktioner men hade önskat en större fokus på bostadsproduktion. Rådet ställer sig även positivt till den föreslagna rivningen av S-husets tillbyggnad från 1990-talet, samt till utbyggnaden av fasaden mot Mäster Samuelsgatan men anser att det påtagliga volymtillskottet mot Sveavägen kommer att medföra en mycket negativ effekt på upplevelsen av både Sergels Torg och Hötorgscity, i det att den föreslagna byggnaden höjdmässigt dominerar över Kulturhuset och konkurrerar med Hötorgsskraporna. Likaså utgör den expressiva fasadbehandlingen en mycket påtaglig rival till såväl Sergels Torgs triangulära mönster som Kulturhusets och höghusens uppglasade fasader i motsats till den befintliga fasadens stillsamma, horisontellt balanserande verkan.

För den fortsatta förståelsen av citybildningens framväxt och sammanhang, och som en katalysator för den i övrigt mycket kontrastrika arkitekturen kring Sergels Torg är det av fundamental betydelse att ett bevarande av Sveavägshuset prioriteras, företrädesvis förenat med att terrasserna och de ursprungliga trappförbindelserna till Mäster Samuelsgatan återställs.

Rådet ser överlag positivt på de föreslagna åtgärderna vad gäller M-huset men reserverar sig mot den kraftigt utökade takhöjden. Bildmontage redovisar med all tydlighet hur den tillkommande takvolymen blir förödande för stadens silhuett och visuella samband. Slutligen anser rådet att den planerade rivningen av Hamngatshuset både är oförenlig med byggnadens kulturhistoriska värde, och mycket tveksam ur ett hållbarhetsperspektiv.

Sveavägens norra sida mellan Sergels Torg och Kungsgatan är upplevelsemässigt och arkitektoniskt en del av det som konstituerar de befästa och internationellt erkända kvaliteterna som är kopplade till Hötorgscity. Ett antagande av föreliggande detaljplane förslag skulle utan tvivel medföra en påtaglig skada på riksintresset med långtgående negativa konsekvenser för stadsbilden. Rådet avstyrker därför bestämt förslaget i föreliggande form.

Stockholms Stads Parkerings AB

Stockholm Parkering väljer att inte lämna några synpunkter.

Stockholm Business Region AB

Stockholm Business Region anser att förslaget planärende går i linje med stadens ambitioner om att utveckla Stockholms city. En stadskärna med ett stort utbud av ändamålsriktiga kontor, varierat handelsutbud och attraktiva bostäder är en grundförutsättning för en hållbar tillväxt och ett konkurrenskraftigt Stockholm. Bolaget anser att planerat hotell om cirka 480 rum är ett välkommet tillskott då platsen är mycket lämplig för en hotelletablering. Bolaget vill även framhålla det positiva med förslagen trapplösning och ambitionen att förenkla tillgängligheten och flödet mellan Sveavägen och Malmskillnadsgatan. Planförslagets 30 bostäder är också ett viktigt bidrag till att utöka antalet bostäder i city. Bolaget har inget att anföra mot förslagen gestaltning men vill samtidigt påtala de värden framlagt förslag medför till platsen, vilka torde bidra till att stärka det kulturhistoriska värdet i området.

Stockholm Vatten Avfall AB

Fortsatt hämtning av avfall från befintliga lastfar uppmuntras. Denna bör vara maskinell där det finns utrymme. I bygglovsskedet ska avfallshanteringen beskrivas mer ingående både för bostäder och för verksamheterna.

Övriga remissinstanser**Ellevio AB (f d Fortum Distribution AB)**

Ifall om- och tillbyggnader i planen innebär utökad effekt kommer Ellevio AB att behöva en ny nätstation. Utöver det finns intresse från Ellevio AB att i planens nordvästra del erhålla en möjlighet till etablering av nätstation som ersättning för den befintliga underjordiska nätstation som idag är placerad vid Sveavägen 7.

AB Fortum Värme***Fjärrvärme/fjärrkyla***

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och fjärrkylaledningar. För att kunna planera nya och ledningsomläggningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöte. Åtgärder i Fortum Värme Distributions anläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre. Viktigt att genomförandeavtal tecknas snarast möjligt.

Undermarksanläggningar

Området ligger inom riskavstånd till undermarksanläggning. Vid eventuella aktiviteter som innebär sprängning, fullborrning, linsågning, hydralspräckning eller bergspräckning ska Fortum kontaktas för godkännande.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Skanova har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

Sakägare enligt fastighetsförteckning**Hufvudstaden AB (Hästskon 10)**

Hufvudstaden är positiv till förslaget avseende utvecklingen av Hästskon 12 som får en ny attraktiv gestaltning vilket är positivt för gatumiljön och närområdet i City.

För Hufvudstaden är det av största vikt med fortsatt god framkomlighet i gatunätet och utfarten mellan Hästskon 10 och Hästskon 12 avseende fordonstrafik.

Hufvudstaden arbetar med att utveckla tomträtten Hästskon 10 avseende på-, om- och tillbyggnad. Det är därför av största vikt att utvecklingen av Hästskon 12 inte begränsar framtida exploateringsmöjligheter. Särskilt viktigt är mötena mellan huskropparna i tomträttsgränserna utformas som brandskyddsgränser. Vi önskar också ytterligare information avseende projektets utformning inåt i kvarteret för att kunna ta ställning till hur exploateringen fullt ut påverkar oss.

AMF Fastigheter AB (Grävlingen 12)

AMF verkar för att Stockholms City och dess stadsrum ska genomgå en förändring för att möta de behov och krav som följer av en föränderlig omvärld. Detta avspeglas tydligt i AMFs närliggande projekt – Urban Escape. AMFs uppfattning är att förslaget för Hästskon 12 stödjer detta och dessutom blir ett positivt inslag i staden och utvecklingen av city.

AMF vill särskilt framhålla att förslagets förändring av Malmskillnadsgatan är särskilt lyckad och blir ett påtagligt tillskott till stadens gaturum. Den nya breda trappan mellan Sveavägen och Malmskillnadsgatan kommer på ett mycket gynnsamt sätt stärka flöden och gångstråk i City, inte minst genom att den öppnar upp för en ny siktlinje österut i Klarabergsgatans förlängning. Detta

kommer även stärka den kommande uppdateringen av Brunkebergstorg.

Utkragning över Mäster Samuelsgatan och Grävlingen 12

Av samrådsmaterialet framgår att förslaget innebär att den planerade utbyggnaden kommer att kraga ut över Mäster Samuelsgatan och fastigheten Grävlingen 12. För AMF är det angeläget att det klarläggs hur detta kommer att regleras fastighetstekniskt, men AMF har inga invändningar mot utkragningarna i sig.

Övriga, ej sakägare

Yimby

YIMBY är mycket glada över att det planeras för en utveckling av området och ställer sig positiva till soltrappan som förbinder Malmskillnadsgatan med Sergels torg liksom att området tillförs ny bebyggelse. Däremot borde man kunna tillåta högre om- och tillbyggnader.

Yteffektivitet

Tillskottet av bostäder är positivt men i minsta laget, då det centrala läget lämpar sig väl för åtskilligt fler bostäder. Om- och tillbyggnaderna bör bli därför tillåtas vara högre, vilket kan ha stöd i de intelligande Hötorgsskraporna.

Promenadstaden

Planering för bilism har satt sin prägel på Sergels torg med stora ytor för trafikapparater. Soltrappan med nya genare gångvägar är ett bra steg i att börja återta staden från bilen. Det förutsätts att trappan kompletteras med hiss och möjlighet att leda cykel för att säkra tillgängligheten. Yimby ser gärna att även Smålandsgatan får en funktion som koppling mellan Malmskillnadsgatan och Sveavägen i framtiden.

Gestaltning

Det är ett steg på vägen mot mer variation att bryta upp M-husets monolitiska fasad i två, men karaktären med storskaliga liggande byggnadskroppar bör frångås. Ett annat sätt att skapa välbehövlig variation är att frångå den enhetliga takhöjden och låta enskilda byggnadsvolymer sticka upp mer, vilket även skulle möjliggöra fler bostäder. S-huset som fondbyggnad bör gestaltas så att den står ut mer sedd från Brunkebergstorg.

Stockholms Handelskammare

Handelskammaren vill understryka den stora betydelsen av att detta planförslag genomförs. Omdaningen av City under 1950- och 60-

talen skapade oattraktiva miljöer, sociala problem och icke ändamålsenliga lokaler för ett levande stadsliv. Kontorslokalerna är omoderna och behöver byggas om för att bli attraktiva för dagens krav. Därmed ökar också möjligheten att attrahera intressanta företag till City. Moderna och attraktiva kontorslokaler i City är viktiga för hela Stockholmsregionens utveckling.

Kvarteret Hästskon ligger i ett av Sveriges absolut bästa kollektivtrafiklägen. Därför är det också en plats som är lätt att nå för dem som vill kunna åka kollektivt till jobbet. Handelskammaren anser att planförslaget på ett bra sätt hanterar de utmaningar som platsen och den befintliga bebyggelsen utgör.

Den nya trappan, utvecklingen av Malmskillnadsgatan och bron över Hamngatan kommer att underlätta gångstråk och flöden i City. De nya butikslokalerna mot Sveavägen får ett utmärkt affärs läge som kommer att ge den delen av City ett lyft som förbättrar de i dag dåliga sambanden mellan östra och västra City.

Sammantaget anser Handelskammaren att detta är en chans som staden inte får missa. Förslaget är bra och genomtänkt och kommer att ge inspiration och motivation till andra fastighetsägare i närheten att förbättra sina fastigheter.

Samfundet S:t Erik

Den nu föreslagna omgestaltningen och höjningen av SEB:s stora huskomplex skulle ge en påtaglig skada på riksintressets värdekärna Sergels Torg och på stadssiluetten. De omfattande rivningarna är dessutom knappast acceptabla ur hållbarhetssynpunkt. Förslaget har positiva konsekvenser i form av rivning av tillbyggnaden från 1999 och förbättrad förbindelse mellan torget och Malmskillnadsgatan, vilken skulle livas upp av publika lokaler i bottenvåningarna. Dessa förbättringar går emellertid att åstadkomma utan att förgripa sig på den befintliga arkitektoniska miljön. Förverkligas planförslaget kan det dessutom komma att leda till fortsatt förvanskning av angränsande byggnader längs Sveavägen.

Samfundet S:t Erik hemställer att detaljplaneförslaget avslås.

Privatperson CS, Aktergatan

Tycker planerna är mycket positiva, att det öppnar upp stråken, binder samman och gör Malmskillnadsgatan tillgänglig som den centrala plats den är. Höjden är bra, hade till och med kunnat vara högre. Det arkitektoniska uttrycket kunde varit starkare, men som helhet anses förslaget mycket bra.

Privatperson MB, Solna

Anser att det borde byggas om på ett sätt som förmår framtida planer att stänga av området för biltrafik. Centrum blir mycket trevligare om Hamngatan och Klarabergsgatan stängs av för biltrafik, och bara stadsbussar trafikerar där. På så sätt förbereder man också planer att dra spårvägen till Kungsholmen.

Privatperson MF, Atlasgatan

Framför att förslaget är idélöst och att det inte bidrar till en dynamisk innerstad. Variation och glädje i arkitekturen efterfrågas.

Privatperson JM, Riddargatan*Kvoten bostäder - kontor i city*

Framför att förslaget innebär ett blygsamt tillskott av bostäder. Samtidigt tillåts ytor för kontor och handel växa avsevärt. Vill staden och ville fastighetsägarna öka antalet boende och få ett livfullare cityområde borde kvoten bostäder-kontor mm förändras.

Glömda stadsbyggnadskoncept

Vidare framförs att en fördjupad inventering borde vara medicinen för att inte tappa bort tidigare tankar och koncept, eller tar de ekonomiska intressena helt enkelt överhanden över de kulturella och stadsbildsmässiga? Det stadsplanegrepp som var tydligt och blev berömt även ute i världen har nu blivit otydligt eller kan inte skönjas. Idéer om byggnadsvolymer i relation till mellanrum och solljus kan inte längre förstås.

Den senare förlängningen ner mot Hamngatan, som tillkom för att åstadkomma en gatumynning och sluta till torget på denna sida, försvinner. Föreslaget trappmotiv och en mindre byggnadsvolym anses svåra att förstå, då byggnaden ser godtycklig ut till form och skala och inte övertygar i sammanhanget utan snarast uppfattas som byggbarack.

Den byggnadsantikvariska förstudien lyfter terrassmodellen utefter Sveavägens östra sida i det aktuella avsnittet. En mycket tidig skiss av Helldén visar hus i gatuliv, men man landade i en annan modell, som byggde på samspel mellan hög- och lågdelar. Detta grepp bör eftervärlden respektera, eftersom det är en del av en hel komposition för denna del av city. Hus i full höjd i gatuliv ska inte väljas här.

Privatperson FF, Grev Turegatan

Framför att efter rivningen av Klarakvarteren har denna plats aldrig riktigt återfått sin charm och än idag är stadskärnan något man snarare tycker är jobbigt att prata om än tvärtom. Att delar av stadsutrymmet Sergels Torg byggs om uppskattas, då det i rådande stund inte alls uppfyller den sociala och välkomnande funktion som stadens mittpunkt ska göra. Däremot anses de föreslagna husen underutvecklade, både vad gäller höjd och utförande. Istället lyfts Patric Nilssons förslag, publicerat i Stockholm Direkt, där höjden ökas på tre av husen och de färgsattes i pastellfärger. Detta förslag förordas istället, både vad gäller husen i sig men även atmosfären och stämningen. Ända sedan Klarakvarteren revs så har stämningen kring denna plats varit obehaglig. Det är dags för politiker att ta ansvar för detta negligerade område och blåsa liv i en annars död plats. Nuvarande förslag anses inte bidra till att levandegöra platsen.

Privatperson MR, Hornsgatan

Samrådsförslaget anses ha landat i en lösning som riskerar att äventyra de stadsbyggnadsmässiga och arkitektoniska värden som fastighetsägaren/byggherren säger sig vilja ta fasta på och som måste vara ett absolut krav när man ger sig i kast med att vidareutveckla kärnan i efterkrigstidens modernistiska citybildning.

Det stora problemet anses vara S-husets radikala och i förhållande till både själva torget och omgivande byggnader okänsliga omstöpning. Med den föreslagna större skalan och en fasadutformning där transparent glas spelar mot ett storskaligt, pregnant fackverk, utmanas såväl den för Sergels Torg karaktäristiska markbeläggningen med dess triangelmönster som Kulturhusets särställning vid platsen manifesterad genom dess glasfasader. Det nya samlade och i de övre delarna framflyttade fasadliv man tänker sig mot Sveavägen istället för terrassmotivet, anses också innebära ett direkt brott mot stadsrummets grammatik och kommer, om det tillåts, ofrånkomligen innebära att även Anders Tengboms och Nils Einar Erikssons byggnader på lite sikt försvinner. Dessutom ifrågasätts greppet att istället för att röja av den klart attraktivaste takterrassen i city helt bygga bort den. Den trappförbindelse man istället föreslår, på bekostnad av Rickard Rotsteins fina 1990-talstillägg i hörnet Sveavägen – Hamngatan, kan aldrig kompensera denna förlust. M-husets arkitektoniska gestaltning behöver slipas och mogna ytterligare liksom H-husets, där dessutom anslutningen mot Hästskoplatset behöver förbättras.

Det finns förutsättningar att utveckla projektet vidare till något riktigt vasst och förebildligt, om fastighetsägaren/byggherren och staden tar till sig de synpunkter som samrådet genererar. Annars

kommer det enskilt viktigaste stadspartiet i Stockholm från den modernistiska eran, med internationellt intresse, att tillföras irreparabla skador.

Privatperson PN

Ställer sig positiv till förslaget, särskilt avseende funktionsblandningen. 30 bostäder anses däremot alldeles för lite. Därför föreslås en ökning av antalet bostäder genom tre höghus, mellan 16 och 33 våningar, som skulle rymma flera hundra bostäder. Det skulle medföra ett naturligt kundunderlag till närliggande verksamheter samt en förstärkt mänsklig närvaro en större del av dygnet.



Förslag till alternativ utformning av bebyggelsen

Martin Schröder
planchef

Stefan Modig
stadsplanerare