

Programsamrådsredogörelse

Del av kvarteret Sperlingens Backe inom stadsdelen Östermalm, Dp 2014-00404

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	3
Förslagets syfte och huvuddrag	3
Hur programsamrådet bedrivits	4
Ämnesvisa synpunkter	4
Kulturmiljö	4
Arkitektur och gestaltning	6
Bostäder	6
Olägenheter för grannar	6
Påverkan under byggtiden	6
Gator och trafik	6
Teknisk försörjning	7
Hälsa och säkerhet	7
Miljö- och klimataspekter	7
Övriga frågor	8
Stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	8
Förslag till riktlinjer inför plansamråd:	13
Inkomna synpunkter	14
Statliga och regionala myndigheter och förbund	14
Trafikförvaltningen (TFF)	16
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	17
Övriga remissinstanser	20
Sakägare enligt fastighetsförteckning	22
Övriga, ej sakägare	26

Sammanfattning

Kvarteret Sperlingens Backe ligger i direkt anslutning till Stureplan och omges av gatorna Birger Jarlsgatan, Grev Turegatan, Humlegårdsgatan och Sturegatan. Programförslaget omfattas av fastigheterna Sperlingens Backe 27, 45, 47, 55 och 56.

Fastighetsägarna, ADIA (Abu Dhabi Investment Authority) och Vasakronan, har ett starkt intresse av att förnya och vitalisera fastighetsbeståndet. Syftet är att öka attraktiviteten och lönsamheten genom att tillföra moderna och ändamålsenliga kontors-arbetsplatser. 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

Programsamråd genomfördes hösten 2015. Målsättningen med programsamrådet var att på ett tidigt stadium pröva svåra knäckfrågor i en bred dialog för att ge underlag för avvägningar mellan motstående intressen. Huvudfrågor för samrådet var rivningarnas omfattning, introducerande av högre höjder i stenstaden, flytt av tunnelbaneuppgång samt markanvändning.

Under programsamrådet har flertalet yttranden i huvudsak ställt sig positiva till att utveckla kvarteret så att en än mer attraktiv stadsdel och ett mer funktionsblandat innehåll kan erhållas. Krav har dock ställts på större hänsyn och en högre grad av bevarande av de befintliga byggnaderna inom programområdet. Kritik har framförts mot programförslagets omfattande rivningar och föreslagna byggnadshöjder som anses ge alltför stora negativa effekter på stadsbilden, de kulturhistoriska värdena samt riskera att påtagligt skada riksintresset Stockolms innerstad med Djurgården.

Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att förslaget ska bearbetas inför plansamrådet. Mängden rivningar föreslås minska i relation till programsamrådets förslag och höjderna justeras så att riksintresset säkerställs. Det bearbetade förslaget innebär även att fler bostäder inryms i kvarteret.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslår kontoret att förslaget bearbetas enligt följande riktlinjer:

Ytterligare bevarande inom kvarteret

- Freys hyrverks huvudbyggnad bevaras i sin helhet men förutsättningarna för ett atrium i byggnadens mitt prövas. Rivning prövas för den södra flygeln. Bevarande prövas för den norra flygeln. För det fall den norra flygeln ej kan bevaras sker återuppbyggnad med en volym lika befintlig.
- Marmorhallarnas (Birger Jarlsgatan 18) främre delar och inre gårdsrum ska bevaras. Därutöver bevaras även en större del av byggnadens inre.
- Glastaket över f.d. Privatgatan bevaras. Ändringar kan prövas i anslutning till Freys hyrverk.
- Bångska palatsets fasader rekonstrueras.

Justering av höjder

- Påbyggnad på Marmorhallarna utgår.
- Kvarterets enhetligt låga höjder i nordost bevaras.
- Bebyggelse mot gata anpassas till stenstadens skala.
- Högre höjder prövas i huvudsak i kvarterets inre där högre höjder redan är etablerade.

Gestaltning och anpassning till stadsmiljö- och kulturmiljövärden

- Kvarterets taklandskap anpassas till stenstadens taklandskap, så att det upplevs varierat, uppbrutet och mörkt.
- Nytt glastak över Marmorhallarnas innergård utförs under höjden för befintlig taknock för gathuset mot Birger Jarlsgatan.
- Stenstadens hierarki med högre bebyggelse mot huvudgator och lägre bebyggelse mot sidogator ska förbli utläsbar. Grev Turegatans och Humlegårdsgatans smala sektioner och enhetliga byggnadshöjder i kvarteret respekteras.
- Tillkommande volymer utförs mot det inre av kvarteret, så att de får så liten negativ påverkan som möjligt på upplevelsen av gatumiljön.
- Byggnaden som ersätter parkeringshuset (Grev Turegatan 3-5) ska gestaltas som två byggnader mot gata.
- Tillkommande volymer gestaltas till form, höjd och uttryck så att stadsbild och kulturmiljövärden säkerställs

Bostäder

- Fler bostäder inryms i kvarteret.

Oförändrat gentemot programförslaget

- Rivning provas för parkeringshuset (Grev Turegatan 3-5)
- Rivning provas för Humlegårdsgatan 17
- Rivning av gårdsbebyggelse inom Bångska palatset och Stureplan 4
- Marmorhallarnas mezzaninvåning från 1980-talet rivs. Fasaden mot Birger Jarlsgatan och innergård återställs.
- Ny tunnelbaneentré genom Marmorhallarna.
- Nytt inre sammankopplande stråk genom kvarteret.

Bakgrund**Förslagets syfte och huvuddrag**

Programförslaget syftar till att pröva en utveckling av berörda delar av kvarteret Sperlingens Backe genom att öppna upp kvarteret mot omgivande stadsrum, flytta tunnelbaneentrén mot Birger Jarlsgatan samt genom att tillskapa en större mångfunktionalitet genom ny hotellverksamhet, fler bostäder och ytterligare arbets- och handelsplatser. Programmet fokuserar på att på ett tidigt stadium lyfta frågor om svåra avvägningar mellan motstående intressen. Huvudfrågor för programsamrådet är omfattning av rivningar, introducerande av högre höjder i stenstaden, flytt av tunnelbaneuppgång samt markanvändning (handel, bostäder, kontor).

Hur programsamrådet bedrivits

Programsamrådet pågick under perioden 2015-09-01 - 2015-10-13 och förlängdes till 2015-11-19. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Kungliga biblioteket, Humlegårdsgatan 26, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Östermalm samt i SvD och DN den 1 september 2015. Samrådsmöte hölls 2015-09-23 i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 där ca 30 personer närvarade. Under samrådet inkom 58 yttranden.

Ämnesvisa synpunkter

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet.

Kulturmiljö

Flertalet av de svarande *remissinstanser, sakägare och övriga* anser att de i programmet föreslagna påbyggnaderna i kvarterets inre och att rivningarna av Freys hyrverk innebär en sådan negativ inverkan på riksintresset att påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården inte kan uteslutas.

Länsstyrelsen anser det beklagligt att byggnadsverk av betydelse för förståelsen av kvarterets hela historia rivs. Förutom att lokalhistoriska värden skadas är en förlust av Freys hyrverk svårhanterbar från riksintressesynpunkt.

Höjder

Länsstyrelsen bedömer att effekterna av föreslagna byggnadshöjder i kvarteret innebär en sådan negativ inverkan att påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården inte kan uteslutas. *Länsstyrelsen* anser att föreslagna påbyggnader medför en framflyttning av citykärnans högre bebyggelsemassa in i den klassiska stenstadens kvartersstruktur från det sena 1800-talet, som är ett av riksintressets värdebevarande uttryck. Sammantaget menar länsstyrelsen att föreslagna höjningar av kvarteret har en negativ påverkan på möjligheterna att förstå och uppleva 1800-talets stenstad.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet är inte främmande för att den inre kvartersstrukturen i viss mån förändras men de stora föreslagna volymhöjningarna inom kvarteret anser rådet inte möjliga att acceptera. Enligt rådets uppfattning innebär förslaget mycket negativa konsekvenser för riksintresset.

Även *Kulturnämndens kulturmiljöutskott/Kulturförvaltningen Stadsmuseet, sakägare och övriga* menar att de föreslagna höjderna i kvarteret verkar menligt på den kulturhistoriskt värdefulla stadsmiljön. Särskilt kritiserad är den föreslagna påbyggnaden på Marmorhallarna.

Kulturnämndens kulturmiljöutskott/Kulturförvaltningen Stadsmuseet anser att föreslagen påbyggnad på hörnhuset Birger Jarlgatan - Grev Turegatan inte är lämpligt och bör utgå.

Rivning samt rivningar av Freys hyrverk

Länsstyrelsen anser det beklagligt att byggnadsverk av betydelse för förståelsen av kvarterets hela historia rivs. Förutom att lokalhistoriska värden skadas befaras en förlust av Freys hyrverk att påtaglig skada på riksintresset.

Enligt *Rådet till skydd för Stockholms skönhet* är rivning av de tre gathus som föreslås helt oacceptabelt. Rådet menar att nya storskaliga rivningar skulle få mycket negativa effekter på stadsmiljön i det centrala Stockholm liksom negativa konsekvenser för riksintresset.

Kulturnämndens kulturmiljöutskott/Kulturförvaltningen

Stadsmuseet påpekar att Sperlingens backe är centralt placerad i stadens centrum men tillhör inte det moderna City som idag förändras genom rivningar och påbyggnader. Förvaltningen anser det betydelsefullt att skillnaderna mellan det moderna City och den klassiska stenstaden består och att karakteristiska årsringar bibehålls anser att vissa förändringar i kvarteret är möjliga.

Kulturnämndens kulturmiljöutskott/Kulturförvaltningen Stadsmuseet

menar att rivning av Freys hyrverk och Marmorhallarna, den bakre delen av huset vid Birger Jarlgatan 18 med parkeringshuset mot Grev Turegatan, inte kan medges. Byggnaderna är av stort kulturhistoriskt värde och representerar stockholmska företeelser förknippade med Stockholm som storstad. Sturegallerian från 1980-talet utgör en årsring som åtminstone delvis bör bevaras. Byggnaden mot Humlegårdsgatan har inte så stort kulturhistoriskt värde att en avstyrkan av rivning kan motiveras. Sammantaget skulle programmets genomförande medföra att stora kulturhistoriska värden förloras och att den klassiska stenstaden förändras på ett negativt sätt.

Sakägare, Boende och Övriga, är negativa till förslagens många rivningar av befintliga byggnader. De anser att det innebär ett omotiverat stort ingrepp i kulturmiljön och vill minska eller helt utesluta rivningar. De påpekar vidare att flera av de byggnader som föreslås rivas har utpekats som kulturhistoriskt särskilt värdefulla av Stock-

holms stadsmuseum. Bland annat begärs bevarande av Freys hyrverk, som är en känd karaktärsbyggnad. Det efterfrågas renovering av bebyggelsen, återskapande av äldre fasader och detaljer.

Arkitektur och gestaltning

Rådet till skydd för Stockholms skönhet, sakägare och övriga begär att förvanskade fasader ska återställas till sin forna prakt och ornamentrikedom, t ex Marmorhallarna och Bångska palatset.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet menar att en förstorad entré på Bångska palatset är uteslutet.

Bostäder

Flertalet remissintyger, sakägare och boende anser att antalet bostäder i kvarteret måste bli betydligt större om en genomgripande förändring genomförs.

Boende är oroliga för var de ska bo, då deras bostäder planeras att rivas. Framförallt saknar de information om vad som händer och vad planen är för hyresgästerna som bor här idag.

Olägenheter för grannar

Sakägare och Boende är oroliga för ökat buller, ökad trafik och framkomlighetsproblem samt försämrade dagsljusförhållanden och ökad insyn.

Påverkan under byggtiden

Sakägare och övriga anser att förslaget innebär oproportionerligt stora störningar för stadslivet, befintliga verksamheter och boende i området.

Gator och trafik

Biltrafik, parkering, lastfar och varutransporter

Övriga (ej sakägare), är bekymrade över kapaciteten på gator av olika slag då de redan i dagsläget lider av mycket trafik under vissa tider på dygnet. Det yrkas att projektets följder avseende trafikens omfattning, framkomlighet och risk för personskador utreds, och tas med i den sammantagna bedömningen av projektet.

Trafikkontoret påtalar att möjligheten att angöra och parkera på omkringliggande gator är starkt begränsad, varför det är viktigt att behovet hanteras på fastighetsmark. Även varuhantering måste fortsatt kunna skötas på fastighetsmark, då det inte kommer vara möjligt att ordna nya platser för varuhantering eller parkering på gatu-mark. *Trafikkontoret* vill att angöring och parkeringsplatser för funktionshindrade prioriteras i första hand samt att ytor för generösa cykelparkeringar frigörs i garaget.

Sakägare och boende framför olika förslag till utformning av lastfar och trafiksystem.

Tunnelbanan

Flertalet remissinstanser och boende ser positiv på en ny och bättre tunnelbaneupp gång. Dock vill man att befintliga tunnelbaneupp gångar behålls.

Trafikförvaltningen framför synpunkter om rådighet och åtkomst till tunnelbanan och dess installationer. Vidare framförs synpunkter om fastighetsreglering och avtalsfrågor om hur arbete i tunnelbanans närhet ska gå till samt att delar av programområdet befinner sig inom tunnelbanans riskområde. Risk för påverkan på tunnelbanan kan föreligga till följd av tillförda laster från den nya byggnationen, eller i samband med de anläggningsarbeten som planeras. Vidare påpekar Trafikförvaltningen att det behöver utredas hur resenärernas tillträde till stationen säkerställs när gallerian är stängd.

Teknisk försörjning

Remissinstanser med ansvar för teknisk försörjning (Ellevio, Stockholm Gas, Stockholm Vatten, Fortum Värme) informerar om hur den tekniska försörjningen till kvarteret ser ut och vilka tekniska åtgärder som kan komma att behövas för genomförande av förslaget.

Räddningstjänst

Storstockholms Brandförsvar, SSBF, framför behovet av att byggherren säkerställer SSBFs insatsmöjlighet både under byggtid och i ett färdigt driftskede. Det rekommenderas att det redan under planprocessen säkerställs att byggherren har erforderlig kompetens vad gäller brandskydd och räddningstjänstens insats. Bland annat påpekas vikten av SSBF:s insatsmöjlighet till tunnelbanan.

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen instämmer i stadsbyggnadskontorets bedömning att trafikbuller utgör en av de viktigaste miljö- och hälsofrågorna att ta hänsyn till i den fortsatta planeringen.

Sakägare, Boende och övriga uttrycker oro för ökat trafikbuller på grund av ökade transporter under byggtid och efter färdigställandet.

Risk för sättningar

Sakägare och Boende uttrycker oro för sättningsproblematik med anledning av områdets markförhållanden. Det efterfrågas konsekvensutredningar rörande risken för grundvattenändringar och sättningskador.

Miljö- och klimataspekter

Länsstyrelsen och Miljö och hälsoskyddsnämnden instämmer i stadsbyggnadskontorets bedömning att klimat, energi och markför-

oreningar utgör några av de viktigaste miljö- och hälsofrågorna att ta hänsyn till i den fortsatta planeringen.

Länsstyrelsen anser att risken för ökad urban värmeeffekt behöver studeras närmare i detaljplanearbetet. *Länsstyrelsen* delar även kommunens bedömning att detaljplanens genomförande kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram under detaljplaneskedet.

Östermalms stadsdelsnämnd anser att det i förslaget bör ses över vilka möjligheter som finns för att öka de gröna värdena i kvarteret, genom exempel växtlighet på tak och terrasser.

Boende och övriga menar att det inte är klimatsmart att riva fullt fungerande hus och att det skulle vara resursslöseri att göra så.

Övriga frågor

Sakägare, Boende och övriga vill att effekterna på handel och service som finns på populära stråk i närheten utreds, samt att programmets påverkan på turism och näringsliv utreds.

Stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Sammantaget har programsamrådet visat att större hänsyn och en högre grad av bevarande av de befintliga byggnaderna inom kvarteret är nödvändig. Flertalet yttranden har ställt sig positiva till att utveckla kvarteret med fler bostäder, en utökad andel arbetsplatser och handel så att ett mer funktionsblandat innehåll kan erhållas, som ger en bättre balans av verksamheter under dygnets alla timmar.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslaget ska bearbetas inför plansamrådet. Mängden rivningar föreslås minska i relation till programsamrådets förslag och höjderna justeras så att riksintresset säkerställs. Kontoret menar att ett rivningsförbud av stenstadens äldre bebyggelse bör vara en principiell utgångspunkt. I det aktuella kvarteret är dock avsteg från den principen förknippat med stora funktionella fördelar. Fördelar i form av en överskådlig och rationell struktur som ger en bättre orienterbarhet i kvarterets inre. En del av planens syfte är att stärka kvarterets kopplingar till den omkringliggande staden och att öka flödet genom kvarteret.

Planen har bedömts medföra betydande miljöpåverkan för kultur- miljön, varför en Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt Miljöbalken avses tas fram under planskedet. MKB:n kan också omfatta en rad andra aspekter, som buller-, risk- och vattenfrågor.

Kulturmiljö

Höjder

Länsstyrelsen med flera befarar att de i programmet föreslagna högre byggnadsvolymer innebär en sådan negativ inverkan att påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården inte kan uteslutas. För att tillgodose de synpunkter som framförts föreslås att en omgruppering och sänkning av byggnadsvolymer sker. Redan idag är bebyggelsen i kvarterets inre högre än gängse och i enlighet med denna princip, menar stadsbyggnadskontoret att, nya högre höjder inne i kvarteret fortsatt kan provas.

Inriktningen för det fortsatta arbetet med detaljplanen är att nya byggnader utformas för att säkerställa att riksintresset inte skadas.

Påbyggnad

Påbyggnader på befintliga hus provas under förutsättning att de tillkommande volymer inte påverkar stadsbilden negativt.

Den kritiserade påbyggnaden på hörnhuset Birger Jarlsgatan – Grev Turegatan menar stadsbyggnadskontoret fortsatt kan provas då den inte är synlig från vare sig omgivande gator eller på långt håll.

Rivning

Vad gäller de föreslagna rivningarna i kvarteret har flertalet yttranden menat att rivningarnas omfattning bör minska, för att hindra att stora kulturhistoriska värden förloras och för att mildra förslaget negativa påverkan på den klassiska stenstaden. Stadsbyggnadskontoret instämmer i den uppfattningen och föreslår att förslaget bearbetas för att begränsa rivningarna. Kontoret vill dock påpeka att viss rivning krävs för att uppnå planens syfte.

Freys hyrverk

Länsstyrelsen med flera befarar att den föreslagna rivningen av Freys hyrverk innebär att påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården riskeras. Stadsbyggnadskontoret håller med i bedömningen att Freys hyrverk är viktig för förståelsen av 1800-talets stenstad och föreslår att huvudbyggnaden bevaras i sin helhet. Kontoret anser att det finns förutsättningar för ett meningsfullt bevarande av anläggningen men att det emellertid kräver ombyggnad av dess inre. Att öppna upp en ljusgård i byggnadens mitt kan vara ett sätt att erhålla goda dagsljusförhållanden i den ovanligt djupa och breda industribyggnaden. De något senare tillkomna flyglarna är genom sin smala planform svåra att effektivisera och föreslås provas för förnyelse.

Glastaket över den fd privatgatan

Ett bibehållande av det befintliga glastaket över den före detta privatgatan, i anslutning till Freys hyrverk, är en möjlighet att bevara en betydelsefull årsring från den postmoderna Sturegallerian. Det befintliga låga glastaket medger även en tydlig läsbarhet av 1800-talsstaden, representerade av Freys hyrverk och de flankerande hörnbyggnaderna mot Grev Turegatan.

Marmorhallarna, Birger Jarlsgatan 18

Utöver bevarande av Freys hyrverk föreslår kontoret en mer hänsynsfull hantering av Marmorhallarna. Den i programförslaget kritiserade påbyggnaden utgår helt. Det är även angeläget med en högre grad av bevarande av Marmorhallarnas inre byggnadsdelar. Inför plansamrådet behöver bevarandenaspekterna studeras noga med vägledning av byggnadsantikvarisk expertis, i syfte att erhålla ett meningsfullt bevarande och på en gång bejaka strävan efter ljusa moderna kontorslokaler. Inriktningen för det kommande detaljplanarbetet är att den senare tillkomna mezzaninvåningen rivs och att fasaderna mot innergården och mot Birger Jarlsgatan restaureras, något som samrådet också gett stöd för.

Parkeringshuset, Grev Turegatan 3-5

Vad gäller parkeringshuset har de kulturvårdande instanserna med flera pekat på att byggnaden är av stort kulturhistoriskt värde och representerar företeelser förknippade med Stockholm som storstad. Stadsbyggnadskontoret ansluter till den uppfattningen men menar vidare att användningen parkeringshus inte är förenligt med modernt synsätt på hushållning med stadens begränsade markresurser. Att konvertera den befintliga byggnaden till annan användning, till exempel kontor eller bostäder som delar av samrådet önskat, är inte lämpligt då den befintliga byggnaden består av en mycket djup och fönsterlös volym. En rivning av parkeringshuset är också en förutsättning för att den underjordiska våningen, plan -1, ska kunna utvecklas. Plan -1 ansluter direkt till tunnelbanans entréhall och kopplar till den nya tunnelbaneentrén som föreslås placeras i Marmorhallarnas inre gårdsrum. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför fortsatt rivning av parkeringshuset.

Den byggnad som föreslås ersätta parkeringshuset ska visuellt delas upp i två byggnader, likt den fastighetsindelning som var rådande innan parkeringshuset uppfördes på 1930-talet. Avsikten är att återställa den småskaliga rytmisering som tidigare präglade Grev Turegatans stadsrum.

Humlegårdsgatan 17

Inkomna synpunkter gällande föreslaget för 1980-talsbyggnaden på Humlegårdsgatan har menat att rivning inte är förenligt med ett hållbart stadsbyggnade. Stadsbyggnadskontoret medger att det inte är en önskvärd utveckling att så unga byggnader kommer ifråga för rivning. I det aktuella fallet har dock överväganden om en helhetslösning med inrätta ett underjordisk lastfar som kan försörja hela kvarteret vägt tungt, tillsammans med önskemål om ändrad användning.

Gårdshusen för Bångska palatset (Stureplan 6) samt Stureplan 4

Samrådet har visat att det är angeläget att begränsa mängden rivningar i kvarteret men även givit stöd för viss förändring av dess inre struktur. Stadsbyggnadskontoret menar att de föreslagna rivningarna av gårdshusen inom Stureplan 6 och 4 möjliggör att en mer orienterbar struktur kan etableras i kvarteret, och att rivning kan prövas i plansamrådet.

Bostäder

Stockholm växer och krav på att kvarteret ska inrymma fler bostäder har rests. Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att tillskapa fler bostäder i kvarteret, för en än mer blandad markanvändning och en bättre balans mellan dag- och nattverksamheter. Verksamhetsutövare i kvarteret har uttryckt oro för att nöjeslivet ska komma i konflikt med bostadsändamålet. Inför plansamrådet föreslås därför en omdisponering av bostäderna i kvarteret. Dessa föreslås placeras mot Grev Turegatan där bostäder redan idag är etablerade. Det medger att ytterligare 51 lägenheter kan tillskapas. Totalt innebär förslaget 89 lägenheter, att jämföra med befintliga 38 lägenheter.

Programförslaget innebar att bostäderna inom Grev Turegatan 13 togs bort, dessa förslås nu att bibehållas.

Arkitektur och gestaltning

Vad gäller synpunkter på arkitektonisk gestaltning vill stadsbyggnadskontoret poängtera att dessa frågor inte behandlats under programsamrådet, där huvudfokus istället legat på principiella och strategiska ställningstaganden. Kontoret delar åsikten att arkitektonisk gestaltning beträffande de enskilda byggnaders höjd, form och material är viktigt att hantera under detaljplaneskedet.

Utgångspunkt är respekt för platsen och en arkitektur som bidrar till mervärden i stadsbygden. Det kommande arbetet ska också säkerställa att de nya byggnaderna utformas så att riksintresset inte skadas, det är vidare angeläget att läsbarheten av 1800-talets stenstad förblir intakt.

Flera yttranden har uttryckt önskan om att de befintliga byggnadernas fasader ska återställas till sin forna prakt. Staden ställer sig positiv till att fasaderna restaureras och att förvanskade byggnader återställs.

Olägenheter för grannar

De kringboende, Franska Reformerta kyrkan samt näringsidkare oroar sig för försämrade boendekvaliteter som förändrat ljusförhållande, ökat buller och insyn. Inför plansamrådet är det angeläget att beakta mötet mellan nya byggnadsvolymer och befintliga byggnader liksom med Franska Reformerta kyrkan så att olägenheter minimeras.

Stadsbyggnadskontoret vill dock understryka att man i det centrala läget i staden har anledning att räkna med en förtätning som kan medföra att nya hus placeras nära befintlig bebyggelse.

I det vidare arbetet med detaljplanen kommer konsekvenserna för omkringliggande byggnader belysas.

Påverkan under byggtid

Både verksamhetsutövare och boende har uttryckt oro för såväl olägenheter i boendemiljön som störningar i näringsverksamheten under byggnadstiden. Ombyggnationen av kvarteret avses ske i två etapper. Ambitionen är att kvarteret ska hållas öppet under byggtiden. Tillfälliga strukturer uppförs under byggnationen i strävan att minimera de negativa effekterna. Etappindelningen syftar till att logistik och varuförsörjning kan upprätthållas tillfredsställande under byggtiden.

För näringsidkarna erbjuder fastighetsägarna underhandslösningar för att i möjligaste mån minska störningarna under byggtiden.

Gator och trafik

Biltrafik, parkering, lastfar och varutransporter

I det fortsatta arbetet med detaljplanen ska en trafik- och parkeringsutredning tas fram för att belysa planförslagets påverkan på närområdet. Utrymme för cykelparkering avses rymmas inom de aktuella fastigheterna.

Ett för kvarteret gemensamt garage och lastfar föreslås fortsatt angöring sker via Humlegårdsgatan 17. Avsikten är att all varuhantering ska ske i lastfaret, i syfte att begränsa trafiken på de omkringliggande gatorna.

Tunnelbanan

Samrådet har i huvudsak visat stöd för en flytt av tunnelbanans entré, från Birger Jarlsgatan till Marmorhallarna. Kontoret vill i sammanhanget betona vikten av att den nya entrén präglas av en hög grad av offentlighet.

Önskemålet att både etablera en ny entré i Marmorhallarna och bibehålla den befintliga entrén vid Birger Jarlsgatan avvisas. Dels för att rationella handelsytor i plan -1 inte kan åstadkommas med en sådan lösning och dels för att den stora fördelen med att återställa fasaden inom hörnhuset, Birger Jarlsgatan 16, skulle gå förlorad.

All planering i anslutning till tunnelbanan ska ske i dialog med Trafikförvaltningen. Riskutredningar kommer att tas fram för att belysa riskerna med att bygga i närheten av tunnelbanan.

Teknisk försörjning, hälsa, säkerhet samt miljö- och klimataspekter

En Miljökonsekvensbeskrivning som, utöver de kulturhistoriska frågorna, hanterar frågor kring teknisk försörjning, hälsa och säkerhet liksom miljö- och klimataspekter kommer att tas fram i planskedet.

Övriga frågor

I det kommande planarbetet avses planförslagets påverkan på handel och service i staden att belysas.

Förslag till riktlinjer inför plansamråd:

Ytterligare bevarande inom kvarteret

- Freys hyrverks huvudbyggnad bevaras i sin helhet men förutsättningarna för ett atrium i byggnadens mitt prövas. Rivning prövas för den södra flygeln. Bevarande prövas för den norra flygeln. För det fall den norra flygeln ej kan bevaras sker återuppbyggnad med en volym lika befintlig.
- Marmorhallarnas (Birger Jarlsgatan 18) främre delar och inre gårdsrum ska bevaras. Därutöver bevaras även en större del av byggnadens inre.
- Glastaket över f.d. Privatgatan bevaras. Ändringar kan prövas i anslutning till Freys hyrverk.
- Bångska palatsets fasader rekonstrueras.

Justering av höjder

- Påbyggnad på Marmorhallarna utgår.
- Kvarterets enhetligt låga höjder i nordost bevaras.
- Bebyggelse mot gata anpassas till stenstadens skala.

- Högre höjder prövas i huvudsak i kvarterets inre där högre höjder redan är etablerade.

Gestaltning och anpassning till stadsmiljö- och kulturmiljövärden

- Kvarterets taklandskap anpassas till stenstadens taklandskap, så att det upplevs varierat, uppbrutet och mörkt.
- Nytt glastak över Marmorhallarnas innergård utförs under höjden för befintlig taknock för gathuset mot Birger Jarlsgatan.
- Stenstadens hierarki med högre bebyggelse mot huvudgator och lägre bebyggelse mot sidogator ska förbli utläsbar. Grev Turegatans och Humlegårdsgatans smala sektioner och enhetliga byggnadshöjder i kvarteret respekteras.
- Tillkommande volymer utförs mot det inre av kvarteret, så att de får så liten negativ påverkan som möjligt på upplevelsen av gatumiljön.
- Byggnaden som ersätter parkeringshuset (Grev Turegatan 3-5) ska gestaltas som två byggnader mot gata.
- Tillkommande volymer gestaltas till form, höjd och uttryck så att stadsbild och kulturmiljövärden säkerställs

Bostäder

- Fler bostäder inryms i kvarteret.

Oförändrat gentemot programförslaget

- Rivning prövas för parkeringshuset (Grev Turegatan 3-5)
- Rivning prövas för Humlegårdsgatan 17
- Rivning av gårdsbebyggelse inom Bångska palatset och Stureplan 4
- Marmorhallarnas mezzaninvåning från 1980-talet rivs. Fasaden mot Birger Jarlsgatan och innergård återställs.
- Ny tunnelbaneentré genom Marmorhallarna.
- Nytt inre sammankopplande stråk genom kvarteret.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, Dnr 2014-00404. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram under detalj-

planeskedet. Länsstyrelsen framför också att planområdet är beläget inom fornlämning Stockholm 103.

Länsstyrelsen bedömer att projektet berör riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården, främst det värdebärande uttrycket Stockholms stenstad från sent 1800-tal. Länsstyrelsen menar att det är avgörande i bedömningen av påverkan på riksintressets uttryck i hur hög grad platsen fortsatt kommer att återspegla det kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet, det vill säga det sena 1800-talets stadsbyggande. Länsstyrelsen gör en sammantagen bedömning att effekterna av betydande påbyggnader och rivningar innebär en sådan negativ påverkan på riksintresset att påtaglig skada på riksintresset inte kan uteslutas.

Länsstyrelsen menar att det är beklagligt att byggnadsverk av betydelse för förståelsen av kvarterets hela historia rivs. Förutom att lokalhistoriska värden skadas är en förlust av Freys även svårhanterbar från riksintressesynpunkt. Länsstyrelsen understryker med anledning av att Freys hyrverk har genomgått interiöra förändringar att det inte finns krav på ursprunglighet för att höra till riksintresset. Det innebär att det fortsatta planarbetet måste utgå från att hänsyn tas så långt som möjligt till de värden som Freys hyrverk representerar ur kulturhistorisk synvinkel. Länsstyrelsen påpekar att Ostermans (1930-tal) faller utanför riksintresset. Länsstyrelsen framför även att det är en brist att det antikvariska underlaget ej har värderat det postmodernistiska arvet från 1980-talet.

Beträffande programmets föreslagna höjningar av bebyggelsen inom kvarteret bedömer länsstyrelsen (i likhet med den antikvariska konsekvensanalysen) att dessa medför stora negativa konsekvenser för riksintressets värden och att en sänkning av de föreslagna byggnadsvolymererna är nödvändig. Länsstyrelsen konstaterar att kvarteret redan nu till vissa delar har en förändrad taksiluett med påbyggnader av olika slag, men att dessa befinner sig höjdmässigt under det som föreslås i programmet.

Förutom synpunkter på påverkan på kulturmiljövården framför länsstyrelsen även synpunkter på att andelen bostäder bör ökas i projektet med anledning av att bostadsbehovet är fortsatt stort och att dominansen av kontor och handel inom kvarteret inte ska öka ytterligare., att länsstyrelsen delar stadsbyggnadskontorets bedömning av vilka hälso- och säkerhetsfrågor som behöver utredas men att även risken för ökad urban värmeeffekt behöver studeras. Länsstyrelsen påpekar slutligen att Luftfartsverket behöver ges tillfälle att yttra sig över all ärenden avseende objekt över 20 meters höjd

inom sammanhållen bebyggelse. Detta med anledning av riksintresset för luftfarten.

Trafikförvaltningen (TFF)

TFF ser positivt på att initiativ tas som innebär en utveckling av området kring Stureplan och bytespunkten Östermalmstorg men menar att en fortsatt dialog krävs för att säkerställa att förslaget är förenligt med TFFs mål och riktlinjer. Avtal bör tecknas som reglerar formerna för TFF:s deltagande i det fortsatta arbetet.

Delar av programområdet befinner sig inom tunnelbanans riskområde. Risk för påverkan på tunnelbanan kan föreligga till följd av tillförda laster från den nya byggnationen, eller i samband med de anläggningsarbeten som planeras. Särskild utredning kan krävas avseende tillkommande laster från planerad ny- och påbyggnation.

Alla tillkommande byggnationer och installationer ska utformas så att SL oberoende av dessa har full rådighet över tunnelbanans anläggning och ges obehindrat tillträde för underhåll av densamma.

TFF bedömer att den föreslagna nya entrén i Marmorhallarna kan bidra positivt till den sammantagna resenärsmiljön på platsen. Ytterligare utredningar behöver dock genomföras innan trafikförvaltningen kan ta ställning till förslaget, bland annat beträffande konsekvenser för resenärerna, entréns utformning, frågor om rådighet över entrén, fastighetsreglering samt ekonomiska konsekvenser. I väntan på att dessa frågeställningar kan klargöras är trafikförvaltningens utgångspunkt att den befintliga entrén på Birger Jarlsgatan 16 ska bevaras och den nya föreslagna entrén i Marmorhallarna tills vidare bör betraktas som ett komplement till denna.

Programrådets läge i närhet av tunnelbanan innebär risk för störningar från tågtrafiken i form av stomljud och vibrationer, vilket behöver beaktas i kommande planarbete. Även tunnelbanestationens tekniska installationer kan ge upphov till störningar vilket behöver beaktas i projekteringen av nya byggnader, vid påbyggnation och vid ändrad användning.

Alla arbeten nära tunnelbaneanläggningen ska utföras enligt trafikförvaltningens anvisningar. Genomförandavtal behöver tecknas innan detaljplanen antas. Det är angeläget att det kommande planarbetet för Sperlingens Backe samordnas med övriga planer i området för att skapa en bra helhetslösning och minska risken för resenärspåverkan under genomförandetiden. Storstockholms Brandförsvär (SSBF) SSBF har inga ytterligare synpunkter än dem de framförde vid behovsbedömningen och hänvisar då till dem.

Däremot vill SSBF fortfarande trycka på behovet av att byggherren säkerställer SSBF:s insatsmöjlighet både under byggtid och i ett färdigt driftskede. Därför rekommenderar de att det redan nu under planprocessen säkerställs att byggherren har erforderlig kompetens vad gäller brandskydd och räddningstjänstens insats. Vid flytt av tunnelbaneuppgången är det under byggskedet viktigt att SSBF:s insatsmöjlighet till tunnelbanan hela tiden är fullgod.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Försvarmakten

Har ingen erinran.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Östermalms stadsdelsnämnd

Stadsdelsförvaltningen är i huvudsak positiv till programförslaget. Förvaltningen framhåller dock att det är viktigt att hänsyn tas till byggnadernas historiska värde och att utredning av möjligheter till ytterligare nya bostäder i kvarteret fortsätter. Förvaltningen anser också att det i förslaget bör ses över vilka möjligheter som finns för att öka de gröna värdena i kvarteret, genom exempel växtlighet på tak och terrasser.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden tillstyrker programmet under förutsättning att miljö- och hälsofrågor avseende trafik- och verksamhetsbuller, markföroreningar, klimat och energi samt cykelparkering studeras vidare i planprocessen. Nämnden anser att det är viktigt att pröva möjligheten till ytterligare bostäder och ställer sig positiv till rivning av P-huset och skapandet av öppnare ytor med publikvänligare gångstråk och en bättre T-baneuppgång.

Trafikkontoret (TK)

TK anser att det är av stor vikt att de parkeringsytor som blir kvar planeras på ett så rationellt sätt som möjligt och att en strategi för hur parkeringen ska fungera måste därför tas fram. TK vill att angöring och parkeringsplatser för funktionshindrade till fastigheterna prioriteras i första hand och att ytor för generösa cykelparkeringar frigörs i garaget. Kvarvarande platser bör i första hand hyras ut till boende och kontorsgäster. Möjligheten att angöra och parkera på omkringliggande gator är starkt begränsad varför det är viktigt att behovet hanteras på fastighetsmark.

Varuhantering måste fortsatt kunna skötas på fastighetsmark. Nya hotell, kontors- och handelslokaler bör kopplas till befintligt lastfar/garage i möjligaste mån. Det kommer vara inte att vara möjligt att anordna nya platser för varuhantering eller parkering på gatumark.

Det är därför viktigt att lastfarets utformning ses över i det fortsatta arbetet.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet anser att programförslaget är mycket problematiskt eftersom stora kulturhistoriska värden förstörs genom rivningar och stora volymhöjningar. Rådet menar att förslaget får mycket negativa konsekvenser för riksintresset Stockholms innerstad, då en till stenstaden främmande skala införs. Även om byggnadsfronten mot Birger Jarlsgatan/Stureplan/Sturegatan i princip bibehålls intakt ser rådet en fara med att låta nya byggnader i kvarterets inre genom höjd och gestaltning överordna sig gathusen.

Rådet framför att de tre rivningar av gathus som föreslås är helt oacceptabla. Att hitta ny, alternativ användning av parkeringshuset och 1980-talshuset bör vara fullt möjligt, till exempel kontor, bostäder eller hotell. Freys hyrverk har samkomponerats med två systerbyggnader som tillsammans bildar ett motiv i kvarteret. Den nuvarande lösningen med den inglasade f.d. privatgatan gör det också möjligt att få en uppfattning om hur platsen ursprungligen gestaltade sig. Rådet påpekar vidare att så stora rivningar som har förslagits i stadens inre kärna den senaste tiden inte har skett sedan rivningarna på nedre Norrmalm samt att de hus som tillkommer får för den traditionella stenstaden helt främmande höjder, som förändrar staden på ett mycket markant sätt.

Rådet tror att det går att förstärka shoppingstråket, att det till viss del går att förändra delar av den inre kvartersstrukturen och att nya rörelsemönster genom fastigheterna etableras. Rådet tror dock inte att det är möjligt att få till en ur ägarperspektiv ultimata lösning i ett äldre stenstadskvarter utan att stora värden förstörs.

Rådet är inte negativt inställt till en ny tunnelbaneuppgång i kvarteret och nya lokaler i tunnelbaneplanet, om detta är möjligt att genomföra utan att Marmorhallarna riskeras att förvanskas eller förstöras av åtgärden. Rådet ser en fördel med att den befintliga entrén från Birger Jarlsgatans östra sida behålls. Den befintliga entrén ligger intuitivt med T-symbolen i ett gathörn och rådet vill därför snarare föreslå fler uppgångar som kompletterar dagens.

Rådet ställer sig positivt till att avlägsna den senare tillkomna mezzaninvåningen och återställa den ursprungliga entrén till Birger Jarlsgatan 18. En större entré måste dock utföras med mer känsla för de förutsättningar som finns, främst vad gäller byggnadens gestaltning och karaktär, än vad som redovisats i programsamrådet. Rådet anser att en ytterligare förstörad entré på Bångska palatset är utesluten. Enligt rådets uppfattning bör fasaden i stället i möjligast

mån återställas till sin forna prakt och ornamentrikedom och på så sätt skapa både huset och handelsplatsen ett mervärde.

Rådet anser att användningen av byggnaderna i innerstaden är en i sammanhanget mycket relevant fråga. Rådet anser att antalet bostäder i kvarteret måste bli betydligt högre om en genomgripande förändring genomförs. Rådet framför också att det är hög tid att staden förändrar reglerna för tomträttsavgälder, eftersom det inte är rimligt att fastighetsägare slipper avgifter för nybyggda kontorshus i tio år men inte för nybyggda bostäder.

Rådet anser att staden behöver ta ett helhetsgrepp om city. Rådet saknar en bärande stadsbyggnadsidé kring de förändringar som nu sker i city. Rådet ställer sig inte negativt till att vissa hus i city kan byggas på men menar att förändringarna behöver ske med konsekvensanalys och bärande idé om hur citykärnan och de närmast liggande stadsdelarna ska utvecklas.

Kulturnämndens kulturmiljöutskott/Kulturförvaltningen Stadsmuseet Kulturförvaltningen ser att vissa förändringar i kvarteret är möjliga men anser inte att till exempel Freys hyrverk och Marmorhallarna, den bakre delen av huset vid Birger Jarlsgatan 18 med parkeringshuset mot Grev Turegatan, kan rivas. Byggnaderna är av stort kulturhistoriskt värde och representerar stockholmska företeelser förknippade med Stockholm som storstad. Inte heller ser förvaltningen att påbyggnad av hörnhuset vid Grev Turegatan/Birger Jarlsgatan är lämpligt. Sturegallerian från 1980-talet utgör en årsring som åtminstone delvis bör bevaras. Byggnaden mot Humlegårdsgatan har inte så stort kulturhistoriskt värde att en avstyrkan av rivning kan motiveras. Den föreslagna nybebyggelsen är flera våningar högre än kvarterets klassiska stenstadsskala och blir väl synlig i gaturummen och påverkar siluetten på långt håll. Sammantaget skulle programmets genomförande medföra att stora kulturhistoriska värden förloras och att den klassiska stenstaden förändras på ett negativt sätt.

Sperlingens backe är centralt placerad i stadens centrum men tillhör inte det moderna City som idag förändras genom rivningar och påbyggnader. Förvaltningen anser det betydelsefullt att skillnaderna mellan det moderna City och den klassiska stenstaden består och att karakteristiska årsringar bibehålls.

Stockholms Stads parkerings AB

Stockholm Parkering har inga synpunkter på förslaget.

Stockholm Vatten AB

Stockholm Vatten informerar att befintliga va-serviser till kvarteret förutsätt används. När det gäller dagvatten ser Stockholm Vatten att det finns en risk att skapa instängda ytor vid extrema regn med föreslagna utformning (s 48) med stora öppna ytor. Bortse från synpunkten om dessa ytor övertäcks med glastak. Vidare rekommenderar de att nya takytor utformas som gröna tak.

I övrigt informerar Stockholm Vatten att lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för att tappställen över nivån +30 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten.

Övriga remissinstanser

Stockholm Business region AB

Stockholm Business Region anser att programsamrådet går i linje med stadens ambitioner om att utveckla Stockholms city.

Ellevio AB

Ellevio påpekar att hänsyn måste tas till inhysta nätstationer i garaget på Grev Turegatan 5 och Humlegårdsgatan 17 samt att beakta stadens policy för magnetfält samt normkrav på buller. Ellevio vill i god tid få information om förändrad kapacitet i fastigheterna. För nya byggnader som planeras kan det bli aktuellt att beställa separat elanslutning om undantag från koncessionskravet inte uppfylls.

Brf Älvan Humlegårdsgatan 11

Föreningen anser föreslagna höjningar av närliggande hus vara oacceptabla pga till exempel begränsad ljusstillförseln, en tydlig och oönskad förändring av områdets nuvarande stilrena profil samt ur riksintresse. En analys av ljusförhållandena borde redovisas. Föreningen anser att det finns risk för att värdet på befintliga bostäder i området minskar pga projektet. Föreningen föreslår att garageinfarten på Humlegårdsgatan ersätts med förslagsvis en tunnelinfart via Linnegatan eller Humlegårdsgatan bortom Sturegatan. Föreningen anser vidare att tillgänglighet för biltrafik bör begränsas samt att gångpassagen under tak vid tunnelbaneuppgången på Grev Turegatan bör renoveras. Föreningen är positiv till ombyggnationen av fastigheterna vid södra delen Grev Turegatan.

Nordstjernan (ägare till Språkmästaren 5)

Nordstjernan framför synpunkter på projektet både ur allmän synpunkt och i sin roll som sakägare. Nordstjernan har i sig ingen invändning mot de övergripande syften och mål som anges för planprojektet; att genom förnyelse och vitalisering av fastighetsbeståndet inom aktuellt planområde öka attraktivitet och lönsamhet. Nord-

stjernen motsätter sig dock de kraftigt ökade byggnadshöjderna och de omfattande rivningarna och anser att programförslaget i dessa delar står i skarp strid med på området gällande skyddslagstiftning, gällande riksintresse samt skyddsklassificering.

Rivningarna bör kraftigt begränsas och nybyggnation och påbyggnadsplan ska inte tillåtas överstiga de i kvarteret befintliga hushöjderna. Ny- och tillbyggnation måste utformas och infogas till den befintliga bebyggelsen på ett väl anpassat och varsamt sätt. Utformningen av höjder, taklandskap och faktiskt utförande måste arbetas vidare med för en god anpassning till befintlig stadsbild och närliggande miljöer.

Nordstjernen anser vidare att det finns en risk med att öka handelsvolymerna alltför mycket på bekostnad av mindre butiker och naturligt stadsliv och att särdrag som gör platsen attraktiv försvinner.

Nordstjernen framför även farhågor kring projektets påverkan på bland annat grundläggning, grundvatten och annan risk för skador på mark och byggnader. Dessutom framförs farhågor om störningar under genomförandetiden i form av bland annat buller, vibrationer, damm och nedsmutsning. Störningarna befaras få negativ påverkan på såväl Nordstjernans verksamhet som hyresgästers verksamheter.

Sturehof, Stureplansgruppen AB, Sturebadet AB, Hedengrens Bokhandel AB,

De yttrande ställer sig positiv till syftet att skapa en förbindelsegång mellan Sturegallerian och tunnelbanan, att skapa ett ökat flöde genom Sturegallerian, att parkeringshuset ersätts med en byggnad som bidrar till Sturegallerians utveckling samt till fler bostäder byggs.

Gruppen är negativ till att riva Freys hyrverk och menar vidare att om- och tillbyggnaderna kommer ha negativ påverkan på riksintresset, liksom den främmande skalan. De anser att verksamheterna kommer att påverkas negativt under den långa tiden och tvingas upphöra. Även den omfattande byggtrafiken kommer att störa i form av buller.

De hävdar att förslaget innebär oproportionerligt stora störningar för stadslivet och befintliga verksamheter samt ett omotiverat stort ingrepp i kulturmiljön. Vidare kommer planprogrammet att förhindra en vidareutveckling av Stureplan som navet i Stockholms krog- och nöjesliv vilket direkt kommer påverka ett stort antal arbetstillfällen och indirekt riskera Stockholms turistnäring. De för fram ett eget förslag på utveckling av kvarteret.

AB Fortum Värme

Fortum Värme informerar om att det finns befintliga fjärrvärme- och fjärrkylaledningar. För att kunna planera nya och ledningsomläggningar samt säkra befintlig drift med så få driftsstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöte. Åtgärder i Fortum Värme Distributions anläggningar utförs av Fortum och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförande avtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

Stockholm Gas

Stockholm Gas informerar att om gasledningar i form av distributionsledningar eller servisledningar berörs får detta hanteras separat, i övrigt ingen erinran.

Skanova

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av förslaget. Inga invändningar framförs.

Hufvudstaden

Hufvudstaden har inga invändningar mot förslaget men vill få fortlöpande information om vad som händer i ärendet.

Sakägare enligt fastighetsförteckning**Camilla Glad (CG)**

CG är orolig för var hon ska bo då hennes befintliga bostad planeras att rivas. Framförallt saknar hon information om vad som händer och vad planen är för hyresgästerna som bor här idag. CG menar också att den nya tunnelbanestationen är onödig då det redan finns två fungerande stationer. CG önskar även att projektet sköts på ett etiskt och moraliskt sätt.

Bertil och Marie-Hélène Ahnborg (BA och MHA)

BA och MHA menar att förslaget innebär omfattande förändringar av hela kvarteret med rivningar och nya huskroppar som skulle ge kvarteret en helt ny och för stenstaden en främmande siluett.

BA och MHA anser att de nya höga gårdsbyggnaderna skulle innebära en negativ effekt på en stor del av den centrala innerstaden och därmed bryta idén om att gårdshusen inte ska vara högre än gatuhusen i Stockholms klassiska innerstad. De menar även att rivning av Freys hyrverk bör anses som en stor kulturell förlust av en känd karaktärsbyggnad.

När det gäller ny bebyggelse, bland annat tänkt att ligga dikt an i söder mot Franska Reformerta Kyrkans gavel vid gården till Humlegårdsgatan 13, riskerar kyrkan att förlora stor del av sitt ljusinsläpp. BA och MHA menar att planförslaget är extremt okänsligt i förhållande till den befintliga miljön. De menar även att den nya

byggnaden skulle mörklägga bostäderna från det södra hållet. Det skulle knappt vara möjligt att se himlen och den förändrade gården skulle bli mörk. Den nya placeringen skulle också leda till ökad insyn vilket är negativt för de boende.

Lars och Nathalie Bengtsson (LB och NB)

LB och NB framför att de föreslagna husen skulle med sin placering eliminera deras möjlighet att se himlen och skulle mörklägga bostaden även från den södra sidan (de har även fönster i norrläge där de inte kan se himlen och där ljusinsläppet är begränsat på grund av den relativt trånga och mörka Humlegårdsgatan) och kräva ständig elbelysning dagtid. Solen skulle då inte kunna lysa in i lägenheten, inte heller sommartid.

LB och NB vill påminna om en av orsakerna till att Klarakvarteren revs var på grund av att få till mer ljus i bostäderna och menar nu att den planerade bebyggelsen skulle återinföra detta mörker i deras bostad. De menar även att ny bebyggelse kommer leda till oönskad insyn vilket de anser är generande och oacceptabelt.

Joakim och Annika Inaeus (JI och AI)

JI och AI känner stor oro dels för hur det skulle bli under byggnation. De undrar om de kommer kunna bo kvar under tiden då de kommer påverkas av buller, trafik, damm och smuts. Nybyggnation vid Freys hyrverk med två höga byggnader påverkar JI och AI i allra högsta grad. De menar att två så höga byggnader precis framför deras fastighet är oacceptabelt.

Erik Tängerstad (ET)

ET uttrycker oro för sättningsproblematik i samband med eventuell ombyggnation i kvarteret, då det i dagsläget syns sättningar mot gården för fastigheten Sperlingens backe 27. Önskar konsekvensutredning rörande risken för grundvattenändringar och sättnings-skador.

Franska reformerta församlingen

Sammantaget motsätter sig Franska reformerta församlingen att planarbetet fortsätter med nu föreslagen omfattning. Församlingen godkänner inte planförslaget, framförallt med anledning av de stora negativa konsekvenser som förutses för såväl kulturmiljön som nyttjandet av fastigheten. Det gäller främst den kraftiga höjningen av byggnaderna och det reducerade ljusinsläppet, gårdsrummets halvering och den markant ökade insynen från den glasade hotellobbyn på Sperlingens backe 17 samt från den norra fasaden skulle få stora negativa konsekvenser för nyttjandet av både kyrkobyggnad och den västra innergården. Församlingen anser att det saknas separata konsekvensanalyser av programförslagets påverkan på församlingens två byggnader liknande de som tagits fram för merparten av

kvarterets övriga fastigheter. Det ska därtill understrykas att planförslaget även står i konflikt med riksintresset för kulturmiljövård.

Isabelle och Ivar Ekström och Ann Köhler (IE, IE och AK)

IE, IE och AK anser att förslaget innebär en omfattande förändring av deras nuvarande boende. Förslaget innebär stora negativa effekter av deras solljusinsläpp och möjlighet att se himlen samt ökad insyn. De anser även att karaktären av Östermalm i sin helhet förändras på ett negativt sätt med de kolossala byggnaderna runt deras fastighet.

Sverker Strand (SS)

SS uttrycker stor oro för projektet och de konsekvenser han anser påverkas av och lyfter då bland annat bullerpåverkan under lång tid samt i miljön för de boende vid Sturegallerians entré där taket föreslås höjas, och minskat ljusinsläpp. När det gäller omvandling av lägenheter till kontor ser SS gärna att han tillsammans med hyresvärden kan komma fram till en lösning, genom att han får en ersättningslägenhet motsvarande den han har i dagsläget.

Kristina Björkqvist (KB)

KB anser att nuvarande plan kommer att medföra flera olika negativa konsekvenser för henne och andra som befinner sig i staden. KB vill ha kvar sin hyresrätt och ser det mycket negativt att behöva flytta och orolig över vad alternativen skulle innebära. KB menar att nya lägenheter på samma plats skulle bli mycket dyra och protesterar härmed att bara rika skulle få bo centralt i staden. KB menar att en höjning av glastaket över den tidigare före detta privatgatan skulle ge mer buller i lägenheterna. KB tycker också att den planerade bebyggelsen skulle medföra en kraftig förfulning av staden och anser att det vackra Freys hyrverks måste bevaras. KB menar vidare att den nya bebyggelsen skulle ge mörkare lokaler för de omkringliggande fastigheterna. Vidare hävdar hon att det inte är klimatsmart att riva fullt fungerande hus och att det skulle vara resursslöseri att göra så. Att riva ett helt kvarter och bygga en ny galleria som det finns så många av i och runt staden är att förstöra stadens unika shoppingmiljö som Sturegallerian är menar KB. Vidare uttrycker KB oro för buller, trafiksituationen och de befintliga verksamheterna under byggtiden.

Gamla Tryggliv (SEB)

Gamla Tryggliv anser att programmet inte är genomtänkt med hänsyn till kringmiljön, omläggningen av trafikflöden samt bebyggelsen utanför kvarteret Sperlingens backe. Generellt anser Gamla Tryggliv att studier bör genomföras för att till fullo analysera och identifiera de konsekvenser som programmet kan komma att få på miljön utanför kvarteret Sperlingens backe. Det tänker särskilt på

ökad trafikbelastning, omläggning av lastplatser, utökad markanvändning och solstudier.

Gamla Tryggliv anser att programmet innebär omfattande förändringar inom kvarteret Sperlingens backe med rivningar, nybyggnation och påbyggnader. I och med det kommer rivningsarbeten och byggnationer att medföra omfattande störningar för omgivningen. Trafikträngseln kommer att öka i ett område där trafiksituationen redan är ansträngd och bullernivåer samt utsläpp kommer att öka betydligt. Detta skapar negativ inverkan på de kringboende, hyresgäster och besökares hälsa och välbefinnande samt får betydande ekonomiska konsekvenser för handeln i närområdet. Detta menar Gamla Tryggliv skulle långsiktigt försämra Humlegården 57 och Skvalberget 34s kommersiella möjligheter och värde.

Gamla Tryggliv menar istället att ett alternativ om att göra del av Humlegårdsgatan, från Sturegatan till Östermalms torg, till gångata vore bättre då det överensstämmer med Stockholms stads visioner om ett ökat miljöfokus och att få stadens delar att hänga ihop på ett bättre sätt, genom promenadgator.

Gamla Tryggliv anser att den utökade markanvändningen i form av utökat utbud av handel, service och kultur vid sidan av bostäder innebär att situationen för de boende i kringliggande områden försämras med bland annat försämrad luftkvalitet och högre bullernivåer från utökad trafik som följd. Gamla Liv är positivt till blandad bebyggelse med att fler bostäder byggs i kvarteret, men skulle gärna se att fler bostäder läggs in i programmet då Gamla Liv har god erfarenhet av bostadsinslag i området.

Gamla Tryggliv noterar att detta program föreslår högre bebyggelse på vissa delar än befintlig och önskar därmed att en utförlig solstudie genomförs för att undersöka påverkan på befintlig bebyggelse. Tidigare ansökningar om att bygga på befintliga huskroppar i området har avslagits av Stockholms stad. En förändring av solljus på fastigheterna har också negativa ekonomiska konsekvenser menar Gamla Liv.

Brf Skvalberget 2001, Brahegatan 4 och 4A

Bostadsrättsföreningen ställer sig negativa till förslaget till den nya planen. Föreningen anser att förslaget innebär olägenheter såväl under byggtiden som därefter pga. ökade transporter, störningar, buller, skakningar, övriga emissioner. Vidare anser föreningen att planen innebär en omfattande inverkan på området utifrån dess stora kulturvärden och ge en mycket negativ inverkan på riksintresset Stockholms innerstad.

Föreningen anser att den fördubbling av lastfär/varumottagning som planeras innebär ytterligare belastning på Brahegatan i form av ytterligare transporter. Det är ett absolut krav att det utarbetas ett förslag på lösning av trafiksituationen om transporterna till och från planområdet ska fungera.

Det omfattande byggarbetet som planeras kan komma att påverka värdet på intilliggande fastigheter, i vart fall kortsiktigt. Föreningen anser vidare att det är av stor vikt att den kommande MKB analyserar och belyser den transportproblematik som redovisas ovan och vilka miljökonsekvenser de föreslagna planändringarna får.

Övriga, ej sakägare

Magnus Eriksson (ME)

ME motsätter sig planen av miljömässiga och kulturella skäl. ME menar att det är resursslöseri att riva väl fungerande hus och menar även att flera av de byggnader som är föreslagna för rivning har bedömts som kulturhistoriskt värdefulla av Stockholms stadsmuseum. ME anser att platsen redan idag domineras av kontor och hotell vilket inte skulle tillföra något nytt för allmänheten. ME menar att även flytten av tunnelbanestationen skapar olägenheter för resenärerna utan att skapa mervärde. ME anser att de föreslagna hushöjderna är till skada, inte bara för det aktuella kvarteret utan för ett mycket större område, där detta projekt tillsammans med flera andra skapar en mörkare och trängre stadsmiljö. ME anser även att formspråket för den nya bebyggelsen inte passar in och skulle skada stadsbilden.

Bo Lagerqvist (BL)

BL menar att det inte är hållbart att riva byggnader som bara är några decennier gamla, då byggnationer står för lika mycket klimatutsläpp som alla personbilar i landet. BL anser det även ohållbart att riva kulturhistoriskt intressanta byggnader i en stad som redan är påverkad av omfattande rivningar av sådana jämfört med många andra europeiska huvudstäder.

Automobilhistoriska klubben

Automobilhistoriska klubben önskar delta på samrådsmöte då de vill bevara/införskaffa marmortavlan "Jag är bilen" som finns i porten Birger Jarlsgatan 18 i samband med eventuell nykonstruktion av kvarteret. Klubben anser att skylten är ytterst intressant som historiskt värde.

Susanne Nyman (SN)

SN anser det felaktigt att riva de gamla husen samt att bygga på befintliga hus då det förfular och ändrar karaktären på de gamla husen.

Jan Molander (JM)

JM menar att ett flertal kvarter i city har begåvats med påbyggnader och menar att de flesta av dessa inte utgör ett tillskott i gatumiljön eller stadskonturen. JM menar att även denna plan är av samma slag. JM är bekymrad över kapaciteten på gator och ledningsnät av olika slag då de redan i dagsläget lider av mycket trafik under vissa tider på dygnet.

JM framför att det Bångska palatset, Sperlingens backe nr 36, hör till de 1800-talshus som fått sina fasader förenklade. Det har blivit avskalat och torftigt då de klassiska ordningarna rivits. JM menar att nu vore det ett bra tillfälle att återställa fasaden av A. E. Melander från 1883. Han anser att detta skulle vara en gest mot staden och allmänheten att bjuda något i utbyte för de nya kvadratmetrar uthyrbar area som planen medger.

När det gäller Sperlingens backe 58 skriver JM att den fasaden redan vid byggnation var renrakad och ämnad så. JM anser att det är ett stiligt exempel på tidig funkis av en mindre känd arkitekt, Mauritz Dahlberg. JM anser att fasaden mot Grev Turegatan är konsekvent gjord och bevarandevärde. JM anser att parkeringsplatserna behövs med tanke på både befintliga och nytillkomna bilar.

Ingmar Lagerberg (IL)

IL anser att inte ett hus ska rivas på Stureplan, att det räcker med rivningar av fina gamla hus. IL menar att det räcker med att hela Klara är rivet och att ingen vill se mer moderna fula fyrkantiga hus.

Richard Allard (RA)

RA tycker inte att Freys hyrverk ska rivas, men anpassa, utvidga och höj byggnaden. RA menar att det inte finns någon galleria likt Sturegallerian, med de tidigare ytterväggarna som är fint renoverade och bevarade gjorda med hög hantverksskicklighet. RA anser att så länge förmågan, intresset och ekonomin saknas att bygga det nya vackrare än det som tas bort så ska gamla bevaras.

Föreningen Östermalm

Föreningen anser att programförslaget innebär mycket stora ingrepp i kvarteret och stor påverkan på Stockholms stadsbild och menar att de flesta av dessa ingrepp är oacceptabla. Det gäller påbyggnader som förändrar klassiska gatuvyer och rivningarna inne i kvarteret. Föreningen är också tveksam till rivningar av gathusen mot Humlegårdsgatan och Grev Turegatan. De är de enda exemplen från sin tid inom kvarteret som idag har bebyggelse från de flesta epoker och visar Stockholms årsringar, representationen skulle förloras.

Föreningen ser positivt på om Ostermans Marmorhallar återupprättas. Att ändra T-baneuppgången så att den mynnar närmare Sture-

plan kan ha fördelar. Men om en förutsättning för smärre positiva förändringar är omfattande påbyggnader och förstörelse av stora kulturhistoriska värden är priset allt för högt. Föreningen tycker att det är bra med fler bostäder, även om det är ett litet tillskott i jämförelse med hur mycket kontors- och butiksytorna ökar. Betydligt fler bostäder borde kunna inrymmas.

Föreningen menar att förändringar inte sker utifrån vad som kan bedömas vara positivt för stadsbilden och till glädje och nytta för Stockholmarna, utan utifrån vilken ekonomisk vinning som kan förväntas tillfalla fastighetsägarna. De menar att det här handlar om att skapa attraktiva säljytor och kontor i attraktiva lägen. För detta offras betydande kulturhistoriska och andra värden i ett av innerstadens mest karakteristiska och legendariska kvarter. Detta är något Föreningen Östermalm motsätter sig.

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening (DLV)

DLV anser den höjning med 4 våningar, som föreslås i programmet ej får tillåtas styra all ny bebyggelse i stenstaden. DLV är kritisk till att nästan bara kontor byggs då två ägare köpt nästan allt förutom förmörkade bostadshus och en kyrka inklämda vid de högsta nybyggnaderna vid Humlegårdsgatan. DLV menar att den låga horisonten som är skyddad genom riksintresse snart är ett minne blott om detta tillåts.

DLV anser att ytterligare T-baneuppgång inne i kvarteret kan vara bra men tycker att dagens utgångar ska behållas. De menar att parkeringshuset vid Grev Turegatan skulle lämpa sig bra för nya bostäder istället, då det skulle behövas fler i förslaget. DLV menar att parkering kan lösas i garage och göra det möjligt att göra Grev Turegatan till ett bilfritt gång- och cykelstråk.

DLV anser det tveksamt att bygga på huset där Gateaus ligger med hänsyn till dess höga kulturvärde.

Svenska byggnadsvårdsföreningen (Sbf)

Sbf avstyrker planförslaget med hänsyn till den klassiska stenstaden karaktäristiska drag som delvis utraderas, att stadens sammanhållna siluett påverkas av de höga husen i kvarterets inre, att kulturhistoriskt värdefulla byggnader rivs samt att rivning av funktionsdugliga byggnader innebär ett slöseri med ändliga resurser.

Thomas Dehlin (TD)

TD uttrycker oro över att de byggnadsverk, som i programmet föreslår ska rivas, skulle försvinna. TD anser det oacceptabelt att den vackra entrén ska rivas (Sperlingens backe 47, Birger Jarlsgatan 16-Grev Turegatan 1).

Samfundet S:t Erik

Samfundet anser att rivningarna samt den föreslagna höjningen får en stor negativ effekt på stadsmiljön. Samfundet anser att gatufasaderna på Stureplan 6 och Stureplan 2 bör rekonstrueras och vissa förvanskade delar av övriga fasader bör återställas.

Samfundet menar vidare att vissa ändringar kan göras för att förbättra orienterbarheten på Sturegallerian till exempel en tydligare entré mot Humlegårdsgatan, men grundstrukturen bör behållas. Även tunnelbaneentrén mot Birger Jarlsgatan och glastaket över den gamla privatgatan bör behållas. Bostäderna i huset Grev Turegatan 13 bör behållas, vissa kontoriserade bostäder bör återställas och nya inredas på Humlegårdsgatan 17.

Anders Westlund (AW)

AW undrar hur lokala beslutsfattare förhåller sig till globala aktörer?

Peter Fagerholm (PF)

PF ställer sig negativ till rivningen av gamla byggnader.

Stadsbyggnadsnätverket/ Ulf Johannisson

Att staden avslår den exploatering som inte är nödvändig för en varsam och hållbar utveckling och välkomnar ett nytt förslag med starkt reducerade rivningar och stor omsorg om de viktiga värden som nämns under rubriken motiv nedan.

- Att höjderna minskas radikalt.
- Att rivningar av byggnader minskas kraftigt. Koldioxidutsläpp och andra miljökonsekvenser av att riva och bygga ersättningshus ska redovisas.
- Att inslaget av renoveringar som framhäver värdefulla delar och återskapar detaljer ökas. Detta borde beskrivas tydligt.
- Att fastigheten där Freys hyrverk fanns på Grev Turegatan 11 absolut inte rivs och att gamla fasader och detaljer tas fram. Här finns skönhet och historia av stort värde som kan glädja besökarna. Bilder av hyrverket med hästar, vagnar och kuskare i gallerian kan också bidra till att ge hyrverket liv för oss alla.
- Att återskapande av kvarterets vackra och tidtypiska fasader mot gatorna sker i stor omfattning.
- Att situationen för handel och annan service i City noga redovisas, och att de värden för allmänheten som förslaget ökar handel och

kontorsvolym i kvarteret Sperlingens backe skulle innebära – vägs emot de minskade stadsmiljövärden som projektet skulle innebära.

- Att effekterna på handel och service som finns på populära stråk i närheten utreds, som för Nybrogatan och andra gator kring Östermalmstorg. En minskning av denna handel skulle få stora konsekvenser för gatulivet i detta område, och innebära en förlust för hela Östermalm. Frågan om invånarna föredrar handel med gatuliv eller inomhushandel i ”galleria-miljö” bör belysas.
- Att förslaget därefter korrigeras i enlighet med vad dessa utredningar visar.
- Att projektets följder - avseende trafikens omfattning, framkomlighet och risk för personskador undersöks, och tas med i den sammantagna bedömningen av projektet.
- Att bättre underlag tas fram avseende förlorade kultur-, estetiska värden och ekonomiska värden för allmänhet och sakägare. En samhällsekonomisk kalkyl med dessa faktorer bör göras i ett stort projekt som detta.

Visita

Därför anser Visita att det är av största vikt att Stockholms Stad genomför en konsekvensanalys som omfattar programmets påverkan på turismen och näringslivet innan man sätter ett projekt av den här magnituden. I sin nuvarande omfattning kommer planen påverka de verksamheter som idag är etablerade i stadsdelen negativt både långt före och efteråt. Visita kan redan nu se att intresset att investera i befintlig verksamhet och att etablera ny verksamhet i och i närheten av kvarteret har minskat. Byggnaderna på Stureplan rymmer unika kulturella värden som, efter vad vi förstår, i många delar är helt funktionsdugliga och av hög kvalitet.

Visita anser att Stockholms stad utöver nuvarande förslag noga bör utforska mer hållbara och mindre ingripande alternativ som rustar och förnyar kvarteret utan att skapa så allvarliga konsekvenser ur såväl ekonomiska som sociala och miljömässiga perspektiv.

Helena Sigander (HS)

HS anser att hänsyn måste tas till riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården och att projekteringsplanen för Sperlingens backe avslås. HS anser vidare att inte våningshöjder 1- 4 våningar ovanför rådande stockholmsiluett ska tillåtas och att krav på kulturrenovering ställs vid renovering av gamla fastigheter. HS anser att byggherrarna anvisas alternativa byggplatser i förorterna för höga byggnader.

Arne Kriström (AK)

AK anser att höjderna minskas radikalt, att rivningar av byggnader minskas kraftigt samt att koldioxidutsläpp och andra miljökonsekvenser av att riva och bygga ersättningshus ska redovisas. AK anser vidare att inslaget av renoveringar som framhäver värdefulla delar och återskapar detaljer ökas, att Freys hyrverk inte rivs. AK anser att kvarterets vackra och tidtypiska fasader mot gatorna återskapas i stor omfattning.

Harriet Tholander Ejemark (HTE)

HTE anser att det inte ska byggas nya stora höga kontorshus, att byggnadshöjden i stenstaden inte ska höjas och att förslaget andas bristande känsla för de kulturella värdena. HTE framför att det behövs fler bostäder framför kontor som medför folk och mycket trafik till området. HTE ställer sig negativ till att riva Freys hyrverk och att utrymme för grönska och träd bör tillföras.

S L U T

Martin Schröder
Enhetschef

Susanna Stenfelt
Planarkitekt