

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Hästskon 12 m fl i stadsdelen Norrmalm i Stockholm Dp 2013-17586

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Utställning/granskning.....	2
Synpunkter inkomna under utställning/granskning.....	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	5
Besvärberättigade	6
Övriga.....	6
Synpunkter inkomna under samråd och utställning/granskning som ej tillgodosetts	8
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	8
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	10

Sammanfattning

Planförslaget innebär om- och tillbyggnad av befintliga byggnader vid Sergels Torg, hörnet Sveavägen/Hamngatan, för att möjliggöra nya och ombyggda lokaler för kontor, hotell, centrumändamål och bostäder. Planförslaget skickades ut för granskning 2016-06-29 – 2016-08-31. Under granskningen har 16 yttranden inkommit. Ett par remissinstanser framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller kulturhistoriska värden, stadsbild och gestaltning. Skönhetsrådet och stadsmuseet avstyrker förslaget i föreliggande form.

Länsstyrelsen anser att riksintresset för kulturmiljö inte hotas av påtaglig skada men förordar vidare bearbetningar för att minska påverkan. Sakägare och övriga som framfört synpunkter är både positiva och negativa till förslaget. Någon anser att det borde innehålla betydligt fler bostäder. Kontoret bedömer att förslaget bidrar till attraktiva och levande stadsrum, genom bland annat

Stadsbyggnadskontoret

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

publika lokaler i bebyggelsens bottenvåningar liksom att det möjliggör nya flöden både omkring och genom fastigheten. Kritik har framförts om såväl förslagets skala och volymförändring som dess gestaltning. Kontoret konstaterar att förslaget innebär påverkan på stadsbild och att upplevelsen av stadsrummet kommer att förändras. Samtidigt medför projektet positiva effekter genom att en monoton och otrygg miljö utvecklas och förstärks till ett attraktivt stråk samt att bebyggelsens innehåll blir mer diversifierat.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget. Förslagets fasadgestaltning kommer att bearbetas och vidareutvecklas inför bygglovsprövning. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att möjliggöra en om- och tillbyggnad av befintliga byggnadsvolymer inom Hästskon 12 och främja en mer differentierad användning inom fastigheten med centrum, kontor, hotell och bostäder (ca 30 lgh).

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.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2016-06-29 – 2016-08-31. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2016-06-29. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens sammanfattande bedömning är att genom de förändringar som gjorts av förslaget sedan samrådsskedet, anser Länsstyrelsen att riksintresset för kulturmiljö inte längre hotas av påtaglig skada. På nuvarande underlag bör det därför inte finnas risk för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL av kommunens antagandebeslut.

Riksintresse för kulturmiljövården

Projektet berör riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården, och dess värdekärnor Sergels torg, Hötorgscity och Hamngatan som speglar efterkrigstidens cityomdaning. Den antikvariska konsekvensbeskrivningen konstaterar att S-huset har fått en för stadsrummet mindre dominerande gestaltning jämfört med samrådsförslaget och att bearbetningar av byggnadshöjder och takvåningar har minskat påverkan på stadssiluetten i vyer från Skeppsholmen, Fjällgatan och Hamngatan. Länsstyrelsen instämmer i stora drag med denna analys och bedömer, utifrån de förutsättningar som föreligger med utbyggnaden av grannfastigheten Trollhättan 30, att förslaget inte utgör påtaglig skada på riksintresset. Länsstyrelsen förutsätter därvid att de takpåbyggnader som medges i planen har funnits med i bedömningsunderlaget. Det får i annat fall klargöras inför antagandet vilken inverkan dessa får på vyer, särskilt från Skeppsholmen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Takpåbyggnader har funnits med i bedömningsunderlaget för konsekvensanalysen för kulturmiljön.

Länsstyrelsen begränsar sammanfattningsvis bedömningen till frågan om förslaget klarar gränsen för påtaglig skada på kulturmiljö av riksintresse och framhåller att det är kommunen som avgör hur väl riksintresset ska tillgodoses utöver de minimikrav som Länsstyrelsen tagit ställning för att planen nu uppnår. Länsstyrelsen vill i det sammanhanget framhålla att det vore värdefullt om kommunen studerar volymer och arkitektur närmare i förhållande till torgrummet och den omgivande bebyggelsen.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på förslaget.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

PoD/Nät Anläggning framför att det inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att genomförandavtal tecknas snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

Stockholm Gas

Stockholm Gas framför att det finns möjligheter till gasleveranser om avtal tecknas, i övrigt ingen erinran.

Ellevio

Ellevio framför att det finns fortsatt intresse att i planens nordvästra del erhålla utrymme för etablering av nätstation som ersättning för den underjordiska nätstation som idag är placerad vid Sveavägen.

Stockholm Vatten

Stockholm Vatten framför att befintliga va-serviser förutsätts användas och framför vidare att man är nöjd med beskrivningen av hantering av dagvatten. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +30 m, vilket inte bekostas av Stockholm Vatten.

Stadsmuseet

Stadsmuseet framför att de ändringar som gjorts sedan samrådet är positiva, men man anser fortfarande att en stor del av tidigare framförda synpunkter kvarstår. Vidare menar stadsmuseet att den kritik och de slutsatser som framförs i den kulturhistoriska konsekvensanalysen är adekvata och borde beaktas. Med anledning av ovanstående avstyrker stadsmuseet planförslaget.

Skönhetsrådet

Rådet framför att bearbetningar som gjorts sedan samrådet är viktiga förändringar i linje med de synpunkter som rådet tidigare framfört. Rådet ser det som positivt att fasaden inför bygglovskedet kommer att bearbetas mot en mer horisontell karaktär men anser fortfarande att frågan om byggnadens fasadspråk är av så pass stor vikt att det ska fastställas i plan. S-husets horisontaler bildar tillsammans med Kulturhusets glasade fasad en tydlig komposition i kontrast till femte Hötorgshusets vertikalitet. Den bärande fackverksfasaden som dekorativt grepp bör helt utgå. Sveavägens

utformning är också en kulturhistoriskt viktig aspekt att ta hänsyn till. Horisontaliteten mot den breda vägdragningen förstärker motivet av paradgata och terrasserna, som fortfarande finns bevarad i kvarteret Putten är ett starkt formelement som haft en viktig roll i utformningen av Sergelcity. Rådet vill också påminna om att det är svårt att ge en paviljong en trovärdig utformning i liten skala i den miljö som präglas av stora drag och volymer. Paviljongen blir, genom sin solitära karaktär, ytterst viktig i kompositionen runt Sergels Torg. Bearbetningen anses viktig att slutföra i planskedet och byggnadens gestaltning bör hanteras som en allmän stadsbildafråga och inte lämnas öppen för eventuella hyresgäster att forma till marknadsföringsnytta. Rådet kvarstår vid tidigare yttrandes avstyrkan.

Rådet för funktionshinderfrågor

Rådet anser att den planerade hissförbindelsen ska vara öppen även när inte verksamheten i byggnaden är öppen. Rådet förordar en stadsgata för sträckan Mäster Samuelsgatan – Brunkebergs torg samt att det ska finnas möjlighet till angöring.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Hufvudstaden AB (AB Hamngatsgaraget, helägt dotterbolag till Hufvudstaden, tomträttshavare Hästskon 10)

I samrådet påtalades vikten av att utforma gränssnitt mellan fastigheterna som brandväggar, för att möjliggöra en framtida utveckling. Plankartan måste kompletteras med (beteckning för) brandvägg i gränssnittet mellan Hästskon 10 och del av Hästskon 12 (H-huset) som vetter mot Hamngatan.

AMF pensionsförsäkringar AB (Grävlingen 12)

AMF framför att förslaget bidrar positivt till att Stockholm city ska utvecklas och möta de behov och förväntningar som följer av att omvärlden ändras. AMF framhåller särskilt den nya trappan mellan Sveavägen och Malmskillnadsgatan som stärker flödena och gångstråken i City.

Avseende Malmskillnadsgatan anser AMF att det är angeläget att utformningen ovanpå bron över Hamngatan studeras vidare av staden. Detta ligger troligen utanför detaljplaneförslaget men geometrier och materialval behöver samordnas med hur Malmskillnadsgatan planeras i mötet med Brunkebergstorg. En målsättning skulle även kunna vara att förstärka bron som en egen plats.

AMF välkomnar vidare satsningen på bostäder och hotell i förslaget då det ökar mångfalden samtidigt som det befolkar city under dygnets alla timmar. Man har också noterat att de nya bostäderna

föreslås kraga ut över fastigheten Grävlingen 12. AMF har ingen invändning mot utkragningen i sig, men anser det angeläget att den fastighetsrättsliga delen regleras.

Trafikförvaltningen (SLL)

Trafikförvaltningen framför att man har kvarstående synpunkter på planförslaget främst avseende genomförandeskedet. Det finns risk för påverkan på spårvägs- och tunnelbanetrafiken under rivnings- och byggskedena. Förvaltningen bedömer risken som störst närmast spårvägen, bland annat behöver byggkranars rörelser begränsas. Med anledning av närheten till spåranläggningen behöver genomförandeavtal tecknas med trafikförvaltningen innan detaljplanen antas. Slutligen vidhåller man att spårvägen bör illustreras på plankartan.

Besvärberättigade

Trafikförvaltningen, SLL (rättigheter inom planområdet; nyttjanderätt, tunnelbana, spårväg)
Synpunkter, se ovan.

Övriga

JM, Riddargatan

Jan Molander påpekar att det är viktigt att behålla den horisontella karaktären på den östra sidan av Sveavägen, i kontrast till de höga skivorna väster om gatan. Därför är det bearbetade förslaget bättre genom att terrassmotivet förs vidare norrifrån även om det görs i en uttunnad, mindre tydlig variant för att begränsa areaförlust. Även fasaduppbyggnaden mot Sergels torg bör väljas så att det horisontella draget betonas. Vidare anses höjden i förhållande till Kulturhuset, vara mycket tveksam och man föreslår att även den näst översta våningen ska vara indragen om inte totala hushöjden kan sänkas. Kulturhuset är en stark fondbyggnad som samlar ihop torgbilden, dessutom med ett allmänt, kulturellt innehåll. Det ska inte relativt krympas av förstörade grannhus. Torgrummet och dess inramande volymer komponerades i ett sammanhang med delarna avstämde mot varandra. I perspektivet Sveavägen norrifrån mot torget anses den framskjutna huskroppen bli en stoppkloss. Om fasadmönstret följer med mot norr kan detta intryck kanske mildras.

Huset öster om Malmskillnadsgatan får mot Parkaden (kulturskyddat) en hög gavel som måste utformas som en fönsterfasad för att kunna accepteras.

Husvolymer i city anses ha tillåtits svälla påtagligt genom ny- eller ombyggnad under senare tid, våningsantalet nästan fördubblas

på vissa ställen. Höjd exploatering och maximalt antal kvadratmetrar anses innebära att skalan blir alltmer överväldigande och gatumåtten upplevs därmed allt trängre. Tidigare stadsbyggnadsmotiv bleknar eller försvinner då de kommersiella aktörerna ges friare spelrum.

PN (adress ej angiven)

Patric Nilsson framför att det fortfarande är för lite bostäder. Vidare väder man sig starkt emot att Stockholms city skulle vara ett sorts museum, där knappt något får förändras, sticka ut eller utmana Hötorgsskrapornas höjd. City kommer aldrig att kunna förbättras om man inte förändrar rejält. Förslaget mest kosmetiska förändringar kan bara marginellt hjälpa till att få nedre Norrmalm att leva igen.

MR, Hornsgatan

Martin Rörby framför att mycket av det som var problematiskt med den form förslaget visade under samrådet har nu ändrats och/eller justerats på ett förtjänstfullt sätt. Särskilt gäller det terrassmotivet mot väster som omtolkats istället för att byggas bort. Likaså har såväl S-husets fasad mot Sveavägen/Sergels Torg som den fristående paviljongbyggnaden fått uttryck med större känsla. H-husets fasad mot Hamngatan behöver dock ägnas ytterligare intresse främst med tanke på det intilliggande högklassiga Hästskopalatset.

Dock ställs frågan om de stadsbyggnadsmässiga och arkitektoniska vinsterna med projektet är tillräckligt stora för att motivera de betydande förändringarna av det kulturhistoriskt synnerligen värdefulla kärnområdet i City. Förutom tillkommande ytor som på sikt innebär ett inte obetydligt ekonomiskt tillskott för fastighetsägaren, tillför projektet i fråga om rörelsemönster och vistelsemöjligheter också mervärden till stadsmiljön kring Sergels Torg. Men samma vinster skulle också kunna åstadkommas med det ursprungliga S-husets front mot väster i huvudsak intakt, om än med en tillkommande påbyggnad och en trapp- och paviljonglösning vid Malmskillnadsgatan av det slag som nu är aktuell. Den nu föreslagna lösningen öppnar för förändringar även av Anders Tengboms och Nils Einar Erikssons kontorsbyggnader norr om Kjell Ödéens bankhus, vilket vore en mycket olycklig följd effekt. Genomför man projektet som det nu föreligger anses en betydande risk finnas att framtida betraktare kommer att döma ut ingreppet i den sammanhållna världsunika modernistiska helhetsmiljön.

Samfundet S:t Erik

Samfundet framför att förslaget har medfört en del förbättringar jämfört med samrådet. Husen har sänkts något genom minskade bjälklagshöjder och ett våningsplan på H- och M-husen har tagits

bort. På S-huset har man återgått till utformningen med en utbyggd terrass mot Sergels torg, men den är betydligt smalare än den ursprungliga.

Förbättringarna anses dock inte förändra helhetsintrycket. Samfundet S:t Erik hemställer därför ånyo att planförslaget avslås och att en ny plan utarbetas, med respekt för denna centrala värdekärna i det kulturhistoriska riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Vidare menas att det aktuella projektet understryker behovet av en övergripande plan för citys utveckling och en byggnadsordning för Stockholm till vägledning för framtida förändringar.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Att projektet ska innehålla ett större antal bostäder.
- Kraftigt minskade volymer mot Sveavägen och större bearbetning av volymerna generellt. Påverkan på stadssiluetten (takvolym) får ej förekomma.
- Den höga gaveln mot Parkaden ska utformas som en fönsterfasad.
- Vidareutveckling av fasadgestaltningen och tydligare styrning genom planbestämmelser, särskilt vad gäller S-huset och paviljongen.
- Att ursprungliga kvaliteter med genomsläpplig bottenvåning och den publika terrassen ska återställas.
- Tillåta enstaka betydligt högre byggnader och större variation i volymer och uttryck.
- Begränsning av biltrafiken på Malmskillnadsgatan och/eller Mäster Samuelsgatan.
- Dygnet runt-öppen hissförbindelse mellan Sveavägen och Malmskillnadsgatan.
- Genomförandeavtal tecknat med SLL innan planen antas

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och stadsbild

Under samråd och granskning har synpunkter framförts om påverkan på riksintresset Stockholm innerstad med Djurgården samt värdekärnan det modernistiska City. Även efter bearbetningar sedan samrådsförslaget kvarstår synpunkter om bebyggelsens höjd och uttryck. Länsstyrelsen konstaterar att granskningsförslaget inte längre riskerar att innebära påtaglig skada på riksintresset, men framhåller att det vore värdefullt med vidare studier av volymer och arkitektur i förhållande till torgrummet och den omgivande bebyggelsen.

Kontoret konstaterar att föreslagna påbyggnader kommer bli synliga i Stockholms stadssilhuett från vissa platser. Mest påtaglig blir förändringen i vyn från Skeppsholmen. Även upplevelsen längs med Sveavägen kommer att förändras genom att dagens fasadliv flyttas fram närmare gatan. Befintlig bebyggelse inom Hästskon 12 har stora kulturhistoriska värden som en del av den modernistiska kompositionen runt Sergels Torg, vilket kommer att påverkas vid om- och tillbyggnad. Planförslaget medför dock stora förtjänster för Stockholm City, vilket motiverar en förändring av kvarteret. 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.

Gestaltning

Flera remissinstanser och övriga framför synpunkter om förslagets gestaltning. Några menar att gestaltningen behöver vidareutvecklas och utformningen styrs i detaljplanen medan andra menar att en ännu större variation i både volym och gestaltning behövs för att vitalisera City. Någon anser att gaveln mot Parkaden ska utformas som en fönsterfasad.

Förslagets fasadgestaltning kommer att vidareutvecklas inför bygglovskedet. Kontoret anser att de gestaltungsbestämmelser som finns formulerade på plankartan tillsammans med de principbilder och texter som återfinns i planbeskrivningen utgör en bra grund för fortsatt process. Synpunkter om att återställa byggnadens ursprungliga kvalitéer så som genomsläpplig bottenvåning och den publika terrassen har inte tillgodosetts. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en relativt stor omgestaltning av befintliga byggnader är nödvändig för att också åstadkomma ändamålsenliga lokaler för kontor, hotell och bostäder. Kontoret menar dock att projektet har uppmärksammat dessa kvalitéer och tolkat in dem i det nya förslaget.

Fasaden mot Parkaden har utformats på ett sådant sätt att framtida utvecklingsmöjligheter i den delen av kvarteret inte ska påverkas.

Kvarstående synpunkter angående en ökad variation i höjd kommer inte att beaktas med hänsyn till riksintresset.

Planinnehåll

Synpunkter kvarstår om att planförslaget borde innehålla fler bostäder för att möta efterfrågan i Stockholmsregionen och utnyttja det centrala och kollektivtrafiknära läget. Fler bostäder skulle också

bidra till en mångsidig stadsmiljö som är levande en större del av dygnet.

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

Synpunkt om en dygnet runt-öppen hissförbindelse mellan Sveavägen och Malmskillnadsgatan är problematisk ur ett drift- och underhållsperspektiv samt vad gäller trygghet och säkerhet. Kontoret menar att projektet ändå bidrar på många sätt till ökad tillgänglighet under stor del av dygnet genom nuvarande lösning.

Frågan om begränsning av biltrafiken på Mäster Samuelsgatan och/eller Malmskillnadsgatan har inte hanterats då gatorna inte ingår i planområdet. Frågan har dock diskuterats under projektets gång och det är av stor vikt att planen inte påverkar framkomligheten på dessa gator i detta skede. Detaljplanen innebär inget hinder för att gatorna kan utformas på något annat sätt framöver.

Synpunkter kopplade till genomförandeskedet och avtal har vidarebefordrats till byggherren. SLL's anläggningar är inte direkt berörda av planförslagets genomförande utan synpunkterna handlar om risk för påverkan av spårtrafiken i rivnings- och byggskedet med hänsyn till byggkranars rörelser etc. Avtal om genomförandet förutsätts tecknas mellan berörda parter, men kontoret anser inte att detta avtal är en förutsättning för planens antagande.

Synpunkter från Hufvudstaden angående att plankartan måste kompletteras med (beteckning för) brandvägg i gränssnittet mellan Hästskon 10 och del av Hästskon 12 (H-huset) har hanterats genom underhandskontakt mellan byggherren och Hufvudstaden. Plankartan anses inte längre behöva kompletteras.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Kontoret anser att förslaget ligger i linje med stadens vision för cityområdets utveckling. Genom föreslagen omvandling av Hästskon 12 kan också en sekvens av Malmskillnadsgatan, som idag med sina inaktiva, ensartade fasader skapar en monoton och otrygg miljö, utvecklas och förstärkas till ett attraktivt stråk. Levande bottenvåningar och nya förbindelser som sammankopplar omgivande gators nivåer är positivt. Planförslaget innebär också positiva effekter genom fler funktioner i området, från ensidig

kontorsanvändning till att också rymma bostäder, hotell och fler publika verksamheter.

Inkomna synpunkter under samråd och granskning 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 miljö planområdet är en del av. Delvis 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.

Planförslaget har efter samrådet bearbetats för att tillgodose riksintresset. Höjden på byggnaderna har sänkts samt S-husets gestaltning har vidareutvecklats och dess utbredning mot Sergels Torg har minskats ovan den ursprungliga terrassvåningen. Kontoret anser att dessa förändringar innebär en bra avvägning mellan att tillgodose riksintresset och att samtidigt möjliggöra en omvandling i linje med stadens ambitioner att öka tryggheten och säkerheten i området och skapa nya attraktiva stråk i City.

Stadsbyggnadskontoret bedömer sammantaget att förslaget utgör en lämplig avvägning mellan olika intressen. Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Martin Schröder
planchef

Stefan Modig
stadsplanerare