

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan för Snäckan 8 i stadsdelen Norrmalm, Dp 2012-16699**

## **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	2
Allmänt om förslaget och utvecklingen .....	2
Hur samrådet bedrivits .....	3
<b>Inkomna synpunkter .....</b>	<b>3</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	5
Övriga remissinstanser .....	8
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	9
Övriga, ej sakägare .....	10
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....	11
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>13</b>
Föreslagna förändringar.....	14

## **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra ett modernt kontorshus med centrumanvändning i bottenvåningar. Planförslaget sändes ut på samråd 2016-11-01 - 2016-12-13. Under samrådet har 30 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser är positiva till planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller rivning ur hållbarhetssynpunkt, påverkan av riksintresset på grund av rivning samt utökning av byggnadsvolymen genom höjning samt breddning och klargöra för hur miljö kvalitetsnormerna för vatten och luft följs. De flesta sakägare som framfört synpunkter önskar att Klarafarets garageentré vid Rödbodgatan ska vara kvar, att byggnaden ej ska byggas ut i Rödbodgatan, oro för skador på omkringliggande fastigheter på grund av kompletterande grundläggningsarbeten och motsätter sig rivning.

### **Stadsbyggnadskontoret**

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

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet. En sänkning och volymsbearbetning av föreslagen nybyggnad i syfte att bättre möta de stora kulturmiljövärdena på platsen, samt ett förtydligande av miljökonsekvensnormer angående vatten och luft. En miljökonsekvensbeskrivning ska även tas fram, där syftet är att beskriva konsekvenserna av den föreslagna rivningen, föreslagen nybyggnation, samt påverkan på luft och vatten.

Kontoret föreslår att samrådsförslaget revideras i höjd med en våning samt att indrag och fasadbearbetning görs av de översta våningsplanen.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidare studeras i det fortsatta arbetet i enligt med ovanstående förslag till beslut.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanen syftar till att uppföra ett modernt kontorshus med centrumanvändning i bottenvåningar. Byggnaden ska utföras med mycket hög arkitektonisk kvalitet i utförande och gestaltning. Planarbetet ska bidra till att utveckla stadens front mot vattnet och till att göra stadsmiljön mer levande, lättorienterad och trivsamt i enlighet med den av kommunfullmäktige fattade "Vision för City".

### **Allmänt om samrådet och planprocessen**

Under detaljplanearbetet har fastigheten bytt ägare, mellan start promemoria och samråd, och nu är Skanska Fastigheter Stockholm AB ägare av tomträtten Snäcken 8. Planens innehåll har även förändrats i och med att, de tidigare inplanerade, bostäderna har utgått i sin helhet. Det beror främst på alltför höga buller- och luftpartikelnivåer alstras av fordonstrafik på platsen.

### **Allmänt om förslaget och utvecklingen**

Planarbetet syftar bland annat till att möjliggöra för en ökad orienterbarhet i området, genom att Tysta Marigången omgestaltas och rustas upp, så att kopplingen mellan Gamla Stan, City och vidare mot den nya pendel- och tunnelbaneuppgången i fastigheten Orgelpipan 6 vid Klarabergsgatan, blir tydliggjord och mer användbar. Planarbetet samverkar med befintliga utvecklingsarbeten, i syfte att ej omöjliggöra eller hindra framtida utvecklingsmöjligheter, i närområdet som exempelvis planprogram för City, arbeten med Tegelbacken, upprustning av Vasagatan, Södra Klara samt förbättringsåtgärder avseende ökad framkomlighet för fotgängare vid Herkulesgatan och Vattugatan.

**Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2016-11-01 - 2016-12-13. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Norrmalm, tisdagen den 1 november månad 2016. Samrådsmöte hölls den 2016-11-16 där cirka 5 personer närvarade.

**Inkomna synpunkter**

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till plankten för projektet, dnr 2012-16699. Plankten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

**Statliga och regionala myndigheter och förbund****Länsstyrelsen**

Anser att rivning av den befintliga byggnaden på fastigheten Snäcka 8 skadar riksintressets uttryck för den modernistiska staden, avläsbarheten av årsringarna i stadens utveckling och stadens front mot vattenrummet.

Utökningen av fasaden och föreslagna byggnadshöjder skymmer en del av Klara kyrka från vattenrummet och påverkar upplevelsen från vattnet av närliggande äldre bebyggelse.

Den samlade effekten av rivning samt höjning och utökning av byggnadsvolymen i detta framträdande och känsliga läge i stadsbilden riskerar att påtagligt skada riksintresset för kulturmiljövården.

Länsstyrelsen anser att det är allvarligt att fler och fler värdefulla byggnader med betydelse för förståelsen och upplevelsen av efterkrigstidens cityomdaning inte bevaras inom ramen för mer måttliga förändringar.

Länsstyrelsen ser en fara med att staden inte har en strategi för hanteringen av bebyggelsen från rekordåren.

Länsstyrelsen bedömer att miljökonsekvensnormer enligt kap. 5 inte följs. Planförslaget är beräknat, enligt SLB-analys vid Miljöförvaltningen, att halterna för kvävedioxid NO<sub>2</sub> kommer att ligga straxt under miljökvalitetsnormerna, vilket innebär att förslaget kan komma att strida mot miljökvalitetsnormen för NO<sub>2</sub>.

på grund av den osäkerhet som finns i beräkningarna. Åtgärder saknas för att minska risken för att miljökonsekvensnormen för NO<sub>2</sub> överskrids i och med ett eventuellt genomförande av planförslaget.

Miljökvalitetsnormer för vatten går inte att avgöra då det är oklart redovisat var dagvattnet från planområdet tar vägen. Länsstyrelsen anser att det i planbeskrivningen behöver redovisas hur miljökvalliteterna för vatten följs. Vidare behöver redovisas vilka åtgärder som behövs och som kommer att vidtas för att miljökvallitetsnormerna för vatten ska följas, inklusive dagvatten hanteringen från parkeringen i källarplan samt hur översvämningar kan förebyggas. Vid denna bedömning bör EU-domstolens dom den 1:a juli 2015 i mål C 461/13, den så kallade Weser-domen beaktas.

Länsstyrelsen anser mot denna bakgrund att utgångspunkten bör vara att befintlig byggnad bevaras.

Möjligheterna till bevarande har inte utretts i tillräcklig grad utan behöver klargöras.

Länsstyrelsen bedömer att planens genomförande kan antas leda till betydande miljöpåverkan.

En miljöbedömning bör enligt länsstyrelsens mening därför genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, framförallt ovan beskriven påverkan på kulturmiljövärden av riksintresse som kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Men även miljökvallitetsnormer för vatten och luft kan, om de inte följs, antas leda till betydande miljöpåverkan.

#### Statens fastighetsverk

Konstaterar att föreslagen byggnadshöjd kommer att påverka ljusförhållandena negativt på fastigheten Björnen och Loens fasader mot väster. I övrigt inget att erinra.

#### Storstockholms lokaltrafik (SL)

Bedömer att planområdet är beläget inom 80 meter från tunnelbanans spårtunnel, varför risk föreligger för att stomljud ska fortplanta sig till den planerade byggnaden. Planbeskrivningen bör kompletteras med beskrivning av den busstrafik som trafikerar Herkulesgatan och Vattugatan.

#### Trafikverket

Ingen erinran.

#### Försvarsmakten

Ingen erinran.

## Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

### Storstockholms Brandförsvär

Utifrån en riskidentifiering för planområdet har SSBF inte funnit några riskkällor i närheten som bedöms kunna påverka planområdet i sådan omfattning att det behöver utredas vidare.

### Lantmäterimyndigheten

Själva infarten till parkeringsgaraget blir oförändrad, och omprövning av Snäckan ga:2 behövs inte. Planförslaget innebär att x- och z-området (vägservitutsområde för allmän gata och gångtunnel) måste inskränkas och det befintliga servitutet mellan fastighetsägare och Stockholmskommun måste omprövas.

### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att, möjligheten att minska exponeringen av luftföroreningar för fotgängare i planområdet studeras vidare, att planbeskrivningen tydligt redovisar att statusen för kvalitetsfaktorerna kadmium, zink och nickel inte försämras i vattenförekomsten Mälaren – Riddarfjärden och att förekomsten av klorerade lösningsmedel undersöks i planområdet.

Den bästa lösningen ur luftkvalitetssynpunkt för att få så låga Luftförorenings halter som möjligt inom planområdet och att inte riskera ett överskridande av miljökvalitetsnormen för NO<sub>2</sub>, är att inte smalna av gaturummet vid Rödbodgatan, om denna möjlighet inte finns bör andra lösningar för att förbättra luftkvaliteten för gångtrafikanter i planområdet studeras vidare. Exempel på lösningar är att minska trafiken i området, att styra in fotgängare mot Tysta Mariagången och att undvika entréer mot Herkulesgatan och Rödbodgatan.

Av luftkvalitetsutredningen för Snäckan 8 i Stockholm, framtagen av SLB-analys augusti 2016, framgår att miljökvalitetsnormerna för PM<sub>10</sub> samt för kvävedioxid klaras för år 2020. Vid beräkningarna har idag tillgängliga prognoser för fordonsparkens sammansättning använts vilket är de mest tillförlitliga siffrorna att tillgå.

Miljöförvaltningen anser därför att uppgiften om att miljökvalitetsnormerna klaras är tillförlitlig. I luftkvalitetsutredningen redovisas ett antal osäkerhetsfaktorer, bland annat att emissionsmodeller kan underskatta de dieseldrivna fordonens utsläpp av kväveoxider och kvävedioxider samt att osäkerheter finns för framtida dieselandelar.

Trafikverket prognostiserar en fortsatt ökning av andelen dieselfordon. Med hänvisning till ovanstående redovisar utredningen att kvävehalter kan underskattas i framtidsscenarier.

Denna spekulaton om framtida utveckling bör inte ligga till grund för beslut utan planeringen bör utgå från de beräkningsmodeller och emissionsfaktorer som finns att tillgå på marknaden idag.

Det kan konstateras att Stockholm stad har betydande problem med kvävedioxid på mer högfrekventerade gator där människor och känsliga grupper kontinuerligt vistas. Sverige är förpliktigad att följa miljö kvalitetsnormerna och det föreligger en utredning som redovisar möjligheter för kommuner att inrätta miljözoner för lättare fordon. Stockholm stad välkomnar en sådan möjlighet. Det klargörande som Länsstyrelsen efterfrågar hur luftkvaliteten ska säkerställas på platsen är att staden kommer att vidta nödvändiga åtgärder så snart kommuner ges verktygen att exempelvis införa miljözon för personbilar. Detta kommer också till gagn för området kring kvarteret Snäcka 8.

Planområdet används idag för kontorsändamål samt handel och kommer även att göra det efter exploateringen. Inga bostäder eller verksamheter för barn planeras i området, vilket innebär att känsliga grupper för luftföroreningar inte kommer att vistas inom området i någon större utsträckning.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret önskar att planbestämmelsen z1 upphör för Klarafaret (garaget) eftersom in- och utfarten vid Rödbodgatan föreslås tas bort i planförslaget, genomfart blir då inte längre blir möjlig, varför staden ej längre önskar att ansvara för området utan föreslår att drift och underhåll sköts av gemensamhetsanläggningen.

I planförslaget presenteras intilliggande gatuförändringar i samband med den nya byggnaden. Även om dessa inte ligger inom detaljplaneområdet ska kostnaderna bäras av projektet.

Klara Västra Kyrkogatas del ner mot Klarafaret föreslås utformas som ett gångfartsområde, vilket trafikkontoret avråder från eftersom förutsättningarna för den typen av utformning inte lämpar sig för platsen, samt föreslår istället att gångbanan breddas på Klara Kyrkogatas västra sida för att erhålla en god koppling till den nya pendeltågs- och tunnelbaneentrén vid Klarabergsgatan.

Gatuutformningen kring Snäcka 8 bör studeras vidare. I planförslagets skisser ges inte tillräckligt med utrymme för Klaratunnelns befintliga och planerade trafiksäkerhetsutrustning.

#### Exploateringskontoret

Ingen erinran.

### Stockholms stadsmuseum

Kulturförvaltningen anser att befintligt kontorshus innehar så höga kulturhistoriska värden att den bör skyddas mot rivning och förvanskning.

Byggnaden har en väl gestaltad och genomarbetad fasad mot Stockholms ström, som har anpassat väl till sin omgivning vad gäller både kulör, gestaltning och volym.

Kulturförvaltningen ser med oro på det ökande antalet rivningar av kulturhistoriskt värdefulla byggnader i Stockholms stad.

Kulturförvaltningen menar att det bör finnas starka skäl för att en rivning av en kulturhistoriskt värdefull byggnad ska vara motiverad i en sammanvägning av olika allmänna och enskilda intressen. Att enbart vinna mer kontors yta i City kan på intet sätt kompensera förlusten av en riven grönklassad byggnad.

Enligt förslag till ny Översiktsplan för Stockholm ska förändringar i City ”framförallt åstadkommas genom förändringar i befintlig miljö” samt genom att främja förutsättningar för stadsliv under dygnets alla timmar. Kulturförvaltningen kan konstatera att föreliggande förslag inte är förenligt med dessa riktlinjer.

Kulturförvaltningen ställer sig även frågande till hållbarhetsaspekten när man vill riva en gedigen kontorsbyggnad för att uppföra ett nytt kontorshus. Befintlig byggnad borde istället ses som en resurs, där man med hänsyn till kulturhistoriska värden kan pröva åtgärder för att göra den mer energieffektiv och mer funktionell.

Mot bakgrund av ovanstående avstyrker Kulturförvaltningen föreliggande planförslag.

### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Anser att upprinnelsen till planförslaget är stadens, ej avslutade eller antagna, utredning ”Tre torg” från år 2007. Och att det avgörande skälet för att planarbetet startades, inte längre finns kvar eftersom bostäderna i planarbetet har utgått. Rådet anser vidare att det är anmärkningsvärt att stadsbyggnadskontoret arbetar med detaljplaner helt utan samordning samt i total avsaknad av en sammanhållen strategi för områdets utveckling. Detta då SBK:s arbete med riktlinjer för City ska utvecklas samt trafikkontorets arbete med Tegelbacken ej är slutförda. Vilket rådet anser riskera att minska stadens handlingsutrymme i stora frågor som rör trafikföring bl.a. vid Tegelbacken, principer för höjder, nya bostäder, offentliga rum



och kopplingarna i stadsrummet om planarbetet med Snäckan 8, *hastas*, igenom.

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan med ovanstående erinran.

#### Stockholms Stads parkerings AB

Anser att planförslaget medför negativa konsekvenser på deras möjligheter att bedriva sin verksamhet på platsen och att det innebär försämringar för det befintliga skyddsrummet, i och med borttagandet av Klarafaret.

Stockholm Parkering anser vidare att borttagandet av Klarafarets in- och utfart skulle begränsa bolagets möjlighet att omvandla Vattugaraget till ett samnyttjat garage. Ett samnyttjat garage ökar möjligheten till högre beläggning och nyttjandegrad, genom att erbjuda boende och arbetande i området parkering under dygnets olika delar.

Om Klarafarets in- och utfart via Rödbodgatan försvinner, torde konsekvenserna inte enbart drabba bolaget och dess kunder negativt. Stängningen torde även påverka områdets söktrafik, miljö och stadsmiljö. Planförslaget skulle därmed få mycket negativa konsekvenser för trafikmiljön runt planområdet.

#### Stockholm Business region AB

Har inget att erinra.

#### Övriga remissinstanser

##### Stockholm Vatten Avfall

Ingen erinran.

##### Stockholm Vatten AB

Dagvattenutredningen visar att föroreningshalter samt -mängder ökar efter exploatering för vissa ämnen. Det bör utföras föroreningsberäkningar för situationen efter exploatering inklusive föreslagna åtgärder för redovisning av reningsfunktionen.

Dagvattenutredningen beskriver att ”gröna tak har även en renings effekt på regnvattnet”. Gröna tak kan dock även öka föroreningsutsläpp av tex. fosfor och kväve. Detta bör beskrivas samt inkluderas i föroreningsberäkningarna. Hur ansluts fördröjningsvolymen till befintligt dagvattennät vid val av att placera magasinet i parkeringshuset?

I övrigt inget att erinra.

##### Fortum Värme AB

Ingen erinran.



TeliaSonera Skanova Access AB

Ingen erinran.

Ellevio

Ingen erinran.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

Förvaltningsaktiebolaget Tegelbacken

I egenskap av tomträttsinnehavare av Snäcken 7 så emotsätter vi oss planförslaget p.g.a. att tillgänglighetsförluster och skada då rampen till Klarafaret föreslås tas bort. Konsekvenserna är ej heller tillräckligt utredda. Försvårande till planförslaget är att området är under utredning för nya trafiklösningarna och planförslaget utgår från nuläget, vilket kan skapa oförutsedda svårigheter och ytterligare tillgänglighetsproblem. Vidare är stadens avsikt med omdaning av närområdet att öka framkomligheten för gång- och cykeltrafikanter, vilket naturligtvis kommer att ske på bekostnad av framkomligheten för motorfordon. Detta kommer även att försämra möjligheten att nyttja infarten/utfarten mot Vattugatan respektive Vasagatan (infart). Mot den bakgrunden kan det inte anses vara utrett om och i så fall hur tillgänglighets behov för Snäcken 7 ska kunna tillgodoses om planförslaget genomförs. Vidare framhålls att planhandlingarna saknar redovisning av vilka tekniska åtgärder som behövs för att planförslaget ska kunna genomföras på lämpligt sätt, eftersom byggnaderna är sammankopplade kommer rivningen, grundläggningen och uppförandet av den nya byggnaden att orsaka mycket stora störningar på Snäcken 7, särskilt hotellverksamheten och i synnerhet i den del som vetter mot Snäcken 8.

Kungliga Akademien för de fria konsterna

Påpekar att en utförlig beskrivning om vilka skäl som finns varför den befintliga byggnaden föreslås rivas. Anser vidare att Snäcken 8 utan tvekan är av stort värde som representant för sin tid och fyller en viktig roll i raden av värdefulla byggnader utmed Stockholms ström. Att Stadsmuseet klassas grannfastigheten, Snäcken 7, är utpekad som av högsta bevarandegrad bör Snäcken 8 betraktas i sitt sammanhang som en betydelsefull del i fronten mot Tegelbacken. Att staden nu önskar verka för en rivning av det fåtal så kallade grönmarkerade byggnader från senare årtionden är förkastligt. Planförslagets uppbyggnad och avvikande taksiluett bryter den föreslagna byggnaden dessutom mot den positiva helhet som den befintliga bebyggelsen besitter. Vidare finns inget redovisat om hur grundläggning av den föreslagna utbyggnaden i Rödbodgatan ska utföras. Innan eventuella markarbeten måste en noggrann dokumentation av konstakademiens byggnad göras.

Yttranden anser vidare att analysen av trafiksituationen och de förslagna åtgärderna är helt otillräckliga. Trafikmiljön i denna del av staden är mycket otillfredsställande och skulle behöva en fullständig genomlysning som grund för radikala förslag till förbättringar av trafiksituationen och kraftigt minskad biltrafik. Inget sådant arbete har utförts i anslutning till detalj planförslaget vilket är ytterligare ett starkt skäl för Akademiens bestämda uppfattning att detaljplaneförslaget måste avslås.

#### Stockholm Klaraporten AB, Fyrfotan 1

Påpekar att ett genomförande av planförslaget kommer att medföra en stor negativ värdepåverkan på Fyrfotan 1 och dess gemensamhetsanläggningar som garage och Tysta Mari gången, på grund av bl.a. försämrade utsikt, dagsljus och en försämrade tillgänglighet till garage samt lastintag. Yttranden anser att det är en allvarlig brist vid utarbetandet av detaljplaneförslaget att sakägaren, Fyrfotan 1, inte blivit tillfrågade som sakägare avseende detaljplaneförslagets utformning, samt att det inte har gjorts utredningar i syfte att hitta en optimal lösning som passar samtliga sakägare och uppfyller kraven angående intresseavvägning i enlighet med plan- och bygglagen. Vidare anser yttranden att det saknas flera utredningar som kompletterande brand-, geologi- och trafikutredningar. Yttranden har bilagt tre utredningar vilka visar att det planförslaget resulterar i försämrade orienterbarhet för bilister, ökad sårbarhet för godstransporter, längre färdvägar, stora försämrade åtgärder för brandskyddet inom Klarafaret och behov av eventuella kompletterande geologiska undersökningar. Sammantaget menar yttranden att den totala värdeminskningen förorsakad av planförslaget uppgår till flera miljoner kronor, enligt framtagna rapporter. I en kompletterande rapport redovisas ett alternativt förslag där Klarafaret bibehålls, genom att utbyggnaden i del av Rödbodgatan ej bebyggs hela vägen ned till mark utan kragar ut över faret.

#### Övriga, ej sakägare

XX

Anser att planförslaget i stora delar är positivt för staden avseende anpassningen till omgivande byggnader och förbättringen av Tysta Maria gången. Men det är olyckligt att staden missar tillfället att planlägga för en högre byggnad, och med en gestaltning som skulle kunnat bidra med ett eget uttryck och tillägg till stadsväven.

XX

Anser att fastigheten ska bilda en helhet med Snäckan 7 (Sheraton), samt att planförslaget ser sansat och vårdat ut. Anser vidare att planförslaget inte lever upp till intentionerna i planbeskrivningen,

vilken beskriver syftet med planförslaget som ”en mera livfull stadsmiljö” och ”en blandstad”. Likväl innehåller inte planförslaget några nya bostäder. Yttranden anser att det är märkligt att staden inte lyckas bättre trots sitt planmonopol, samt att stadbyggnadspolitikerna är alltför eftergivna mot fastighetsägarna oavhängigt vilket politisk majoritet som råder. Det är uppenbarligen inte ökad trivsel i staden som är drivkraften utan ökad exploatering och därmed högre intäkter. Anser vidare att byggnaden inte behöver rivas utan fortsatt kan användas som kontor, och att det går att hitta lösningar genom kreativitet och en bevarandeattityd. Yttranden ställer sig även frågande till om det finns plats i kommunikationssystemen för fler arbetande i kv Snäckan 8 tillsammans med den ökade belastningen från all annan förtätning i innerstaden.

#### Samfundet Sankt Erik

Påpekar att Snäckan 8 sedan ett par år är utsatt för fastighetsspekulation och att den senaste ägaren är Slussgården AB. Vidare anser yttranden att planförslaget kommer att skymma tornet på Klarakyrka sett från Riddarholmsbron, att skälen för rivning inte är tillräckliga, att byggnaden bör behållas även ur hållbarhetssynpunkt och att Tysta Mariegången riskerar att bli en affärsgata. Yttranden anser vidare att detaljplaneförslaget enda fördel är att Rödbodgatan föreslå avsmalnas, men detta bör istället ske med en tillbyggnad av den befintliga fastigheten. Tillbyggnaden bör även inrymma bostäder, så många som möjligt beaktat gällande bullernormer, samt att Rödbodgatan vid Snäckan 8 bör byta till sitt gamla namn Klara södra kyrkogata. Det är förövrigt angeläget att snarast få en ny och genomtänkt Cityplan vilken ska respektera befintliga stadsvärden och bebyggelse.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Flertalet inkomna yttrande beskriver att planförslaget kommer att innebära negativ påverkan på den kulturhistoriska miljön samt risk för påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården på grund av den samlade effekten av rivning samt höjning och utökning av byggnadsvolymen, risk för att miljökvalitetsnormer för luft respektive vatten ej kommer att följas, att ett bevarande ej utretts i tillräckligt stor grad, en miljökonsekvensutredning MKB bör utföras, negativ påverkan av dagsljusinfallet på platsen, risk för fortplantning av stomljud från befintlig tunnelbana, möjligheten till att minska exponeringen av luftföroreningar för fotgängare bör studeras vidare, redovisa att halterna av tungmetaller till aktuell vattenförekomst ej försämrats, förekomsten av klorerade lösningsmedel i planområdet ska undersökas, staden önskar att ej längre underhålla garage då Klarafaret stängs, att utforma Klara Västra Kyrkogata del mot

Klarafaret som gångfartsområde är inte lämpligt, den befintliga byggnaden bör skyddas mot rivning och förvanskning, rivningen är ej förenligt med förslag till översiktsplan, anmärkningsvärt att stadsbyggnadskontoret arbetar med detaljplaner helt utan samordning samt i total avsaknad av en sammanhållen strategi för områdets utveckling, borttagandet av Klarafaret skapar negativa konsekvenser för befintligt parkeringsgarage och skyddsrum samt ökar söktrafik-miljö och stadsmiljön i närområdet och att tillgänglighetsförluster avseende befintligt garage är ej tillräckligt utredda.

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget är utformat för att möjliggöra för och bidra till en positiv utveckling framförallt på kvartersnivå, där byggnadens gestaltning och utformning med dess upprustade samt tillkommande gång- och handelsstråk har förutsättningar att levandegöra kvarteret och koppla samman närliggande centrala gångstråk. Planförslaget med borttagandet av Klarafaret kommer att medföra viss försämring för biltrafiken till- och från garaget, men samma åtgärd skapar bättre förutsättningar för gångtrafikanter vilket är en mycket eftersatt och utsatt trafikantgrupp vid exempelvis vid Tegelbacken och i närområdet. Den föreslagna rivningen innebär att den befintliga byggnaden försvinner och ersätts av en för användningen och området mer lämpad och anpassad byggnad, avseende på bl.a. arbetsmiljö, yt effektivitet, möjligheter till passage, trygghet och över tid även energianvändning.

Flera yttrande påpekar att den orsaken och nödvändigheten av att riva den befintliga byggnaden ej beskrivits tillräckligt utförligt, samt att rivningen kan komma att innebära en påtaglig skada på kulturmiljövården och riksintresset för Stockholmsinnerstad samt Djurgården. Det framhålls även att ett bevarande av byggnaden inte utretts tillräckligt långtgående. Behovet av den föreslagna rivningen ska därför kompletteras med en mer utförlig beskrivning om varför en rivning av fastigheten anses vara nödvändig. Kontoret anser att rivningen är önskvärd för att kunna skapa de positiva förbättringarna som staden önskar att förverkliga vid Tegelbacken och de ökade sambanden i Cityområdet, förutom att byggnaden kan användas mer effektivt samt i samklang med gällande lagstiftning avseende arbetsmiljö.

En miljökonsekvensbeskrivning ska utarbetas där konsekvenserna av rivningen, enskilt, ska redovisas ur kulturmiljöhänseende, samt att luft- och vattenfrågorna avseende kvävedioxid respektive tillförda tungmetaller, rening m.m. ska beskrivas. Yttranden som tar upp brister angående kvävedioxid samt hur vatten renast och

omhändertas samt översvämningsrisker, beskrivs i ovanstående miljökonsekvensutredning samt förtydligas i planbeskrivning.

Trafikkontoret önskar att ej fortsättningsvis underhålla och sköta Klarafaret då planarbetet innebär att genomfart inte längre är möjligt, vilket behöver studeras vidare under planprocessen.

Rådet för skydd av Stockholms skönhet anser att stadsbyggnadskontoret arbetar helt utan samordning samt i total avsaknad av en sammanhållen strategi för områdets utveckling, vidare hävdar rådet att orsaken till planarbetet inte längre finns kvar eftersom bostäderna bortfallit samt att planförslaget grundar sig på en 10 år gammal utredning vilken inte är avslutad eller antagen av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadskontoret anser att det är felaktigt av Skönhetsrådet att referera till utredningar som varken är antagna av stadsbyggnadsnämnden eller ens avslutade av stadsbyggnadskontoret, samt påståendet att bostadsbyggande skulle vara hela syftet med planarbetet för Snäckan 8, när bostadsytan endast upptog cirka 6 procent av den totala byggnadsytan enligt start PM. Stadsbyggnadskontoret arbetar aktivt med att samordna Stockholms olika detaljplanearbeten inbördes, aktuella utredningar, programarbeten m.m. Viktigt blir här att informera om att arbetet med Riktlinjerna för Cityområdet har pågått sedan 2012 med flertalet tillfälliga avbrott beroende på olika önskemål från våra folkvalda politiker. Att tillsvidare invänta denna utredning och därmed pausa samtliga detaljplanearbeten i Stockholms City har aldrig varit riktigt aktuellt bland annat på grund av att en välmående stad har fortlöpande utvecklingsärenden att lösa och behandla.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan bland annat riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården, fronten mot vattenrummet, föreslagen rivning, de tydligt avläsbara årsringarna i stadsväxten, föreslagen rivning, tillgänglighet via Klarafaret till garage, minskad utsikt, förlängda bilresor, och planförslaget kunnat identifieras. Ett genomförande av planförslaget kommer att medföra längre resväg med bil till och från Klarafaret än befintliga situation, samtidigt som planförslaget kommer att öka möjligheterna till en mer positiv upplevelse av utemiljön, mycket på grund av att, ytor för biltrafik minskas på platsen, samt att en del av den kraftigt överrepresenterade trafikapparaten försvinner från riksintresset, stadens front mot vattenrummet Riddarfjärden, i och med att Klarafaret tas bort och att Rödbodgatans bredd minskas.

En miljökonsekvensbeskrivning ska utföras vilken har till mål att redovisa konsekvenserna av den föreslagna rivningen ur kulturmiljöhänseende, samt att påverkan av planförslaget avseende luft och vatten konsekvensbeskrivs.

### **Föreslagna förändringar**

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

- Miljökonsekvensbeskrivning, MKB, kommer att utföras avseende kulturmiljö, luft och vatten.
- Kontoret föreslår att planförslaget sänks med en våning, samt att indrag och fasadbearbetning görs av de översta våningsplanen i syfte att skapa en bättre samverkan som *gestaltat storkvarter* tillsammans med hotell Sheraton. Anpassningen bedöms möjliggöra att påverkan på riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården minskas, då den negativa effekten på Klara Kyrkas torn minskar samt att stadens front mot vattnet påverkas i mindre utsträckning. Påverkan av den föreslagna byggnadsvolymen minskas, avseende den prognostiserade kvävedioxidhalten på Rödbodgatan, då våningsantalet sänks.
- Hur dagvatten omhändertas samt hur partikelhalter i närmiljön påverkas, ska redovisas mer utförligt.

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

Martin Schröder  
planchef

Mattias Olsson  
stadsplanerare