

Granskningsutlåtande Detaljplan för Snäckan 8 i stadsdelen Norrmalm i Stockholm Dp 2012-16699

Innehåll

| | |
|--|-----------|
| Sammanfattning | 2 |
| Bakgrund..... | 3 |
| Förslagets syfte och huvuddrag..... | 3 |
| Granskning..... | 3 |
| Synpunkter inkomna under granskning | 3 |
| Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosätts | 8 |
| Stadsbyggnadskontorets ställningstagande | 9 |
| Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande | 11 |

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planen syftar till att uppföra ett modernt kontorshus med centrumanvändning i bottenvåningar och parkering i källarplan. Byggnaden ska utföras med god arkitektonisk kvalitet i utförande och gestaltning. Den nya föreslagna byggnaden ska utformas som en samgestaltad helhet tillsammans med Snäckan 7 (hotell Sheraton). Förslaget ska bidra till att utveckla stadens front mot vattnet och till att göra stadsmiljön mer levande, lättorienterad och trivsam i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade Program för City.

Planförslaget ställdes ut för granskning perioden 2018-04-25 – 2018-05-23. Under granskningen har 10 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller den föreslagna rivningen av en grönklassad byggnad i en helhetligt viktig miljö och den negativa påverkan det skulle förorsaka riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården genom bortfall av ännu en senmodernistisk byggnad i City, planbeskrivningen bör förtydligas angående hur miljö kvalitetsnormer avseende luft, vatten och översvämning möjliggörs, utökningen av den föreslagna nya byggnaden på platsen innebär en höjning och breddning av byggnadsvolymen vilket ger att Klara kyrka delvis döljs, att och bristfälligt hushållande med miljömässiga, ekonomiska samt kulturella resurser.

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att byggnaden inte rivs, att trafik samt nyttjandefrågor utreds, att befintlig byggnad med tydligt underskattade arkitektoniska kvalitéer inte ska ersättas av ännu en trist slentrian byggnad och önskar att den befintliga byggnadens möjligheter tas till vara genom att användningen hotell nyttjas, istället för att använda sig av ett grovt samt omodernt tankesätt som leder till resursslöseri och en hög grad av negativ miljöpåverkan.

Inkomna synpunkter föranleder att planbeskrivningen ska förtydligas angående hur miljö kvalitetsnormer avseende luft, vatten och översvämning möjliggörs. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas efter att ovanstående justeringar inarbetats.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att uppföra ett modernt kontorshus med centrumanvändning i bottenvåningar och parkering i källarplan. Byggnaden ska utföras med god arkitektonisk kvalitet i utförande och gestaltning. Den nya föreslagna bygganden ska utformas som en samgestaltad helhet tillsammans med Snäckan 7 (hotell Sheraton). Förslaget 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 beslutade Program för City.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2018-04-25 – 2018-05-23. 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 2018-04-24. 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.

Länsstyrelsen

Anser att den föreslagna utformningen med rivning och en större byggnadsvolym på platsen innebär en negativ påverkan på riksintresset, men den är inte av en så stor omfattning att den kan anses utgöra en påtaglig skada. Detta utifrån de åtgärder som nu vidtagits, genom bearbetning av utformning och taksiluett.

Länsstyrelsen kan instämma med den antikvariska analysen att Snäckan 8 hör till det nedre skiktet av Citys grönklassade byggnader från den aktuella tidsperioden. Fastighetens primära värde ligger främst i hur den bidrar och medvetet anpassar sig till stadsbilden, vilket främst gäller byggnadens södra fasad medan övriga fasader har en mer konventionell framtoning. Men rivningen skadar riksintressets modernistiska bebyggelseårsring och den helhet som bildas på platsen med intilliggande Sheraton. En skada uppstår också genom att den nya byggnadens storlek och höjd gör att Klara kyrkas torn något mindre synlig i vissa siktvyer även om en viss förbättring skett sedan samrådet.

Inför antagande anser länsstyrelsen att planbeskrivningen behöver justeras så att det mer tydligt framgår hur kommunen säkerställer att miljökvalitetsnormerna för luft och dagvatten inte riskerar att överskridas respektive att genomföras.

Källargaragen riskerar att översvämmas vid skyfall om inga åtgärder vidtas för att förhindra detta. Höjdsättningen är i granskningsförslaget inte reglerad i plankartan.

Länsstyrelsen anser vidare att det är problematiskt att staden inte har en tydlig strategi över hanteringen av Citys kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer samt att det saknas en identifiering av värdefulla helhetsmiljöer i City. En helhetlig strategi skulle kunna underlätta hanteringen av enskilda detaljplaner dels för att bidra till ett mer systematiskt och rättssäkert sätt att utveckla staden samtidigt som kulturhistorisk bebyggelse värnas.

Länsstyrelsen ger rådet att inför ett antagande sänka byggnadshöjden med en våning för att dämpa den negativa effekten på främst husets visuella påverkan på Klara kyrka.

Stockholm Energi

Stockholm Energi har ledningar som måste flyttas på grund av detaljplanen.

Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten och Avfall har synpunkten att stadens riktlinjer för avfall ska följas samt att information om detta finns att läsa i skriften ”Projektera och bygg för god avfallsplanering”.

Skanova

Önskar att befintliga ledningar ligger kvar i befintliga lägen, om flytt blir nödvändig förutsätts att planbeställaren finansierar uppkomna kostnader.

Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun

Lantmäterimyndigheten har följande synpunkter angående servitut och gemensamhetsanläggningar. Planförslaget innebär att vägservitutsområde för allmängata och gångtunnelområdet på Rödbodgatan måste inskränkas. Befintliga servitutet mellan fastighetsägare och Stockholm kommun måste upphävas eller omprövas. Angående gemensamhetsanläggningar så finns inget ”g” markerat för någon av befintliga gemensamhetsanläggningarna, vilket lantmäterimyndigheten anser betyder att planstöd saknas.

Statens Fastighetsverk, Björnen och Loen 1 samt 28 Röda Bodarna 1, Rödbodgatan 6 och Jakobsgatan

Statens Fastighetsverk konstaterar att ett genomförande av planförslaget kommer att få en negativ inverkan på befintliga

ljusförhållanden för byggnaderna som i väster gränsar mot planområdet.

Norrmalms hembygdsförening

Norrmalms hembygdsförening anser att bygganden på platsen är mycket välbyggd och ett påkostat hus, vilket är uppfört för mindre än 50 år sedan och är långt ifrån rivningsfärdigt. Fasaden mot Tegelbacken är skickligt samkomponerad med Hotell Sheraton, där de båda husen framstår som variationer på ett tema. Det hus som nu föreslås ersätta den befintliga byggnaden är bara en trist slentrianbyggnad. Den högre höjden på den nya byggnaden sägs vara för att byggnaden ska överensstämma med påbyggnaden av Nils Teschs kontorshus i kvarteret Loen.

Norrmalms hembygdsförening anser vidare att det är mer lämpligt att använda den befintliga byggnaden för hotellverksamhet som det ursprungligen var tänkt.

Norrmalms hembygdsförening anser vidare att en rivning den befintliga kvalitetsbyggnaden innebär samma sorts skövling som skedde under Norrmalmsregleringen. Och att Stockholms stad vill återupprepa samma missgrepp i samma stadsdel som för bara ett halvsekel sedan skövlades så gott som fullständigt är obegripligt och visar på en stor okunskap om Stockholms sorgliga nutidshistoria. Om en rivning blir av reduceras också en av våra skickligaste efterkrigsarkitekter Erik Thelaus verk i Stockholms City. Hans 1960-talsbyggnad Hotell Continental har redan blivit offer för grävskeporna.

Norrmalms hembygdsförening anser avslutningsvis att riva ett befintligt hus och bygga ett nytt på samma tomt är bland det mest miljöskadliga man kan ägna sig åt.

Samfundet Sankt Erik

Samfundet S:t Erik bedömer att det aktuella planförslaget för Snäcken 8 skulle få stora negativa konsekvenser för den intilliggande bebyggelsen och för hela det omgivande stadsrummet. Samfundet anser därför att förslaget bör avslås.

Samfundet S:t Erik anser vidare att huset Snäcken 8, som enligt planförslaget skall rivas, endast är 45 år gammalt med påkostade fasader i natursten (Yxhultskalksten) av hög kvalitet och som är i gott skick. Samfundet S:t Erik vill här hänvisa till den i samhället pågående diskussion angående hållbarhet vilket inte enbart handlar om hushållning med materiella och ekonomiska resurser utan gäller även det byggda kulturarvet och dess betydelse för en långsiktig hållbarhet.

Samfundet bedömer att det befintliga huset väl kan tillgodose de behov som framställs i planförslaget. Den levande stadsmiljö som efterfrågas till kan sannolikt uppnås genom anpassning av den befintliga byggnaden, som i gatunivå har god potential att göras mer tillgänglig för allmänheten.

Avslutningsvis anser Samfundet S:t Erik att den föreslagna nya byggnaden bryter den historiska och visuella kontakten mellan Snäckan 7 och 8 liksom dessa byggnaders samverkan med den omgivande stadsmiljön. Förslaget innebär att den nuvarande enhetliga takfotslinjen försvinner liksom den regelbundna våningshöjden och fönsterplaceringen, vilka är viktiga uttryck för kvarterets samlade kulturhistoriska värde.

Stockholm Klaraporten AB, Fyrfotan 1

Förvaltningsaktiebolaget Tegelbacken konstaterar att tidigare synpunkter från samrådet ej blivit tillgodosedda som bland annat handlar om försämrad utsikt, försämrat dagsljus och försämrad tillgänglighet till garage samt lastintag.

Man påpekar att ett genomförande av planförslaget kommer att medföra en stor negativ värdepåverkan på Fyrfotan 1 och dess gemensamhetsanläggningar som garage och Tysta Marigången, på grund av bl.a. försämrad utsikt, dagsljus och en försämrad 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 man att det saknas flera utredningar så som kompletterande brand-, geologi- och trafikutredningar. Yttranden har bilagt tre utredningar vilka visar att planförslaget resulterar i försämrad 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.

Förvaltningsaktiebolaget Tegelbacken, Snäckan 7

Förvaltningsaktiebolaget Tegelbacken anser att de behöver mer tid att utvärdera planbeställarens Skanskas nya förslag till garageramplösning.

Bolaget konstaterar att Tysta Marigången kommer att bli smalare än i dagsläget och anser att samtliga gemensamhetsdelägare ska ges lika stor yta av gemensamhetsanläggningen i syfte att bedriva kommersiell service och handel på platsen.

Bolaget oroar sig för hur hotellgästernas upplevelse kommer att påverkas av att gången blir smalare, hur ljusinsläpp förändras i hotellrummen och om det fortsatt kommer att vara möjligt att öppna fönstren mot gången. Skulle det inte vara möjligt vill bolaget att det utreds om den negativa påverkan kan kompenseras med en alternativ lösning t.ex. att större fönster sätts in. Bolaget saknar utredning och redovisning av ljudnivån i gången kan komma att påverka hotell- och konferensgästerna i denna del av hotellet. Det är även viktigt att överenskomma hur framtida ombyggnationer ska genomföras.

Idag tas friskluft in till hotellet via yttervägg mot Tysta Marigången vilket i framtiden föreslås bli till en inomhusmiljö. Bolaget är oroligt för att luftkvaliteten kommer att försämrats speciellt i hotellrummen. Bolaget vill ha ett förtydligande från planbeställaren hur ventilationen kommer att lösas, samt att frågan utreds mer noggrant. Bolaget vill även ha ett tydliggörande angående säkerhet och utrymningsregler kommer att påverkas av den nya utformningen av gången. Bolaget vill även veta om den befintliga hissen som finns i gången fortsatt kan vara kvar då gången blir smalare.

Bolaget anser vidare att negativ påverkan uppstår då den befintliga gården helt bebyggs. För bolaget innebär det olägenheter i form av ökad insyn då takterrassen kommer närmare. Vilket riskerar att påverka hotellgästernas upplevelse av sin hotellvistelse. Hotellgästernas upplevelse av insyn blir dessutom ännu mer påtaglig då fönsterpartierna blir större. Förutom insynen kommer utsikten från många av hotellrummen att påverkas negativt då hotellrummen kommer ha utsikt mot ett kontorslandskap. De hotellrum som påverkas kommer dessutom att få ett minskat ljusinsläpp och ökas skuggbildning på grund av den högre taknivån vilket skapar stora olägenheter för hotellet.

Bolaget ställer sig även frågande till hur säkerheten kommer att lösas, då bolaget befärar att obehöriga personer kan ta sig från takterrassen på Snäcken 8 och vidare till hotellets tak samt anser att dessa olägenheter inte är tillräckligt utredda eller tillgodosedda. Bolaget är bekymrat för säkerheten och tillgängligheten mellan fastigheterna och anser att denna fråga måste tydliggöras och redovisas.

Förvaltningsaktiebolaget Tegelbacken konstaterar och betonar att avtals ingående är en förutsättning för planens antagande.

Avslutningsvis konstaterar Förvaltningsaktiebolaget Tegelbacken att gemensamhetsanläggningarna inte är markerade i plankartan vilket innebär att planstöd saknas och är

Avslutningsvis vill bolaget framföra att planbeställaren, Skanska, önskar att minska det befintliga antalet parkeringsplatser i gemensamhetsanläggningen Stockholm Snäckan GA:2 från totalt 223 till 168 stycken. Bolaget är beroende av garaget för sin verksamhet som används av hotell- och konferensgästerna, för biluthyrning till hotell- och konferensgästerna och för transporter. Bolaget vill därför inte minska antalet p-platser då det försämrar tillgängligheten till hotellet och motsätter sig därför denna förändring. Bolaget anser att den bästa lösningen är att Skanska om möjligt får minska sina egna parkeringsplatser så att bolaget kan behålla sina.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Att ej riva fastigheten.
- Att införa rivningsförbud och förbud mot förvanskning av fastigheten.
- Att ej använda och vidareutveckla befintlig byggnad.
- Att ej se befintlig byggnad som en resurs.
- Att ej använda befintlig byggnad som hotell.
- Att öka byggnadshöjden.
- Att ej utveckla befintlig byggnad genom att anordna en tillbyggnad.
- Att ej använda en del av fastigheten till bostadsändamål.
- Att ej bebygga del av Rödbodgatan i syfte att förbättra de höga kvävedioxidhalterna i gaturummet.
- Att ej hänsyn tas till på platsen befintliga verksamheter som parkeringsgarage samt skyddsrum.
- Att hänsyn ej tas till trafiken i närområdet genom tillskapandet av en ökad andel stillastående fordon i kö samt skapandet av ökad söktrafik till befintliga stora parkeringsgarage.
- Att ej minska byggnadens taksiluett.
- Att redovisa hur grundläggning ska utföras och betydelse av för omgivande fastigheter avseende påverkan p.g.a. exempelvis pålningsarbeten.
- Att ej utföra en mer omfattande trafikanalys i syfte att minska trafiken i sin helhet i området.
- Att ej ta hänsyn till omgivande byggnaders behov av god utsikt, dagsljus och tillgänglighet till befintliga gemensamhetsanläggningar (garage, inlastning m.fl.).
- Att ej minska påverkan på Klara kyrka.
- Att ej använda planbestämmelsen ”g” på plankartan.

- Att hänsyn ej tas till ökad insyn, ökad risk för inbrott via terrass, försämrade dagsljusförhållanden, risk för ökat buller från Tysta Marigången till hotellrum och sämre möjlighet till friskluftsintag då gången blir en smal inomhusmiljö.
- Minskat antal parkeringsplatser i gemensamhetsanläggningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Rivning

Förslaget har ett övergripande modernistiskt uttryck samt en materialkvalitet och ett kulörval som motsvarar den senmodernistiska byggnad den ersätter. Dessa aspekter mildrar den negativa påverkan som rivningen har på den modernistiska stadsbilden i City. Stadsfrontens enhetlighet och anslutningen till stenstadsfronten bevaras genom att kvarterets takfotshöjd och varma fasadkulörer bibehålls. Förslaget gör Rödbodgatan betydligt smalare och Rödbodtorget blir åter avläsbar som plats. Förlorade historiska kvaliteter i stadsbilden återtas därmed. Siktlinjen från Kanslikajen mot Klara kyrka, i Rödbodgatans förlängning, blir åter mer avgränsad. Den största negativa förändringen består i att Klaras kyrktorn till viss del döljs från Riddarhusbron. I dag framträder de övre delarna av tornets murar och hela spiran ovanför kvarterets takfot.

Utveckla befintlig byggnad

Huruvida planförslaget bidrar till hushållning med naturresurserna kan diskuteras. Å ena sidan innebär förslaget att en relativt modern byggnad rivs, å andra sidan ger rivningen plats åt en mer klimateffektiv byggnad som klarar dagens energi och arbetsmiljökrav samt blir mer flexibel över tid.

Storleken på de ventilationskanaler som skulle krävas för att modernisera den befintliga byggnaden till dagens krav skulle göra att undertakshöjden blir låg, även med synliga installationer utan undertak.

Fasadens värde och skick är en annan aspekt som spelar in i avvägande för möjligheten att utgå från befintlig byggnad eller riva. Fasadstenen är idag nedsmutsad av sot och damm samtidigt som stenen är för porös både för kemisk och mekanisk rengöring.

Vad gäller passagen Tysta Marigången används stråket inte i den utsträckning som var tänkt när byggnaden planerades; verksamheterna längs gården har begränsat kundflöde, gången upplevs mörk och otrygg och gatulivet begränsas av att den befintliga byggnaden är stängd i gatuplan mot Rödbogatan och Herkulesgatan. Utvecklingsmöjligheterna av passagen är

en ytterligare aspekt som beaktats i beslutsunderlaget för rivning

Större tillkommande ny byggnadsvolym och innehåll

Planens innehåll har delvis förändrats från start-PM då de tidigare inplanerade bostäderna har utgått. Det beror framför allt på höga bullernivåer och svårigheter att skapa en tyst sida samt att ett fåtal bostäder i denna del av City (så som det redovisades i start-PM) i fortsatta studier inte av stadsbyggnadskontoret sågs kunna uppfylla de krav och mål som är förenliga med en god stadsbyggnad och en trygg stad. Bostäderna i sitt antal skulle utgöra en alltför liten enhet och således bli en isolerad enklav i ett kontorsdominerat område som idag också är mycket trafikpåverkat.

Påverkan på stadens mest betydelsefulla äldre offentliga byggnadsverk, såsom Stadshuset, Riksdagshuset, Rosenbad och accenter såsom Hötorgscity, är marginell eller obefintlig. Klara kyrka utgör dock ett undantag.

I vyn från Riddarholmsbron döljs kyrktornets murverk delvis av den föreslagna takuppbyggnaden, med en negativ inverkan på tornets reslighet som följd. Kyrkans stora kulturvärde som historisk och geografisk markör påverkas i viss utsträckning negativt. Vyn från Riddarholmsbron är specifik och tagen på långt håll. Betydelsen av att kyrktornet skymms från denna vypunkt kan därför, trots allt, ses som begränsad.

Trots den påtagligt ökade byggnadsvolym som byggnaden kommer att ha framstår ändå förslaget i vyn som helhet som läkande. Detta både i fråga om stadsplan, platsbildning (Rödbodtorget), siktlinjer, anpassat taklandskap och med avseende på stadens siluett.

Den bearbetning av förslaget som gjorts under senhösten 2017 och inledningen av 2018 har syftat till ökad samgestaltning mellan Sheraton och Snäcken 8, detta jämfört med tidigare förslag. Den kontinuerligt löpande arkaden, den gemensamma takfoten med pelarmotiv längs den indragna takvåningen, det gedigna materialvalet med harmonierande färgställning är exempel på en långtgående strävan efter att uppnå en samgestaltad helhet.

Trafik och påverkan på närmiljö

Planförslagets negativa påverkan bedöms som måttliga avseende påverkan på omkringliggande miljöer såsom försämring för fordon till och från närliggande fastigheter via in- och utfart via Rödbodfaret, försämrad orienterbarhet, garagefunktion, eller dess funktion som gata avseende genomfarts möjlighet. Det är fortfarande fullt möjligt att angöra fastigheter även efter ett

genomförande av planen, dock tar det längre tid men förändringen är inte stor. Gatufunktionen under fastigheten kommer ej vara möjlig efter ett genomförande av planen och trafikanter får hitta alternativa färdvägar genom staden. Bullerstörningar under byggtid är något som är svårt att undvika i en stadsmiljö. Störningar från verksamheter och byggarbetsplatser ska självklart minimeras i största möjliga mån och enligt gällande lagstiftning och förordningar. Minskad orienterbarhet och ökad svårighet att hitta till garaget är negativt då en av de två angöringsmöjligheterna försvinner, men svårigheten kan avhjälpas med ökad information och skyltning. Att utsikt och himmelsljus minskas och förändras är något som är svårt att undvika eller tillmötesgå i alla enskilda delar. Ljusstudier har gjorts och påverkan på omgivande fastigheter är liten.

Gemensamhetsanläggningar är bildade och kan bildas samt ombildas utan bestämmelsen ”g” på plankartan.

Ökad insyn och säkerhetsfrågor mellan fastigheter kan åtgärdas i genomförandeskedet och är något man får räkna med i en växande storstadsregion som Stockholm.

Minskat antal parkeringsplatser i gemensamhetsanläggningen ska lösas med avtal mellan de inblandade parterna innan planens antagande.

Att redovisa påverkan av eventuella sättningsskador förorsakade av närliggande pålningsarbeten regleras i genomförandeskedet.

Planförslaget förorsakar ökade koncentrationer av kvävedioxider i närområdet men halterna bedöms ligga under gränsvärdet för gällande miljö kvalitetsnormer för luft.

Förtydligande efter granskning

Förslaget har förtydligats avseende varför planhandlingarna bedöms klara miljö kvalitetsnormerna för luft och vatten. Åtgärder för hur förslaget förhåller sig till översvämningsrisker har också tydliggjorts. Förslaget behöver inte granskas på nytt.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på planförslaget vilket möjliggör till att bidra som en lösning till de stadsmässiga svårigheter som finns vid området kring Tegelbacken. Ur ett socialt perspektiv innebär planförslaget huvudsakligen positiva konsekvenser. Den effektivare och mer tillgängliga stadsmiljö som skapas och ligger i linje med Översiktsplanen och Program för City, ger goda

förutsättningar för ett mer levande stadsliv med tryggare och mer tillgängliga miljöer och mötesplatser. Planförslaget bidrar till en tydligare platsbildning och till att kvarteret kan komma att upplevas mer tillgängligt när bottenvåningar öppnas upp mot kringliggande gator.

Huruvida planförslaget bidrar till hushållning med naturresurserna kan diskuteras. Å ena sidan innebär förslaget att en modernistisk byggnad i relativt gott skick rivs. Detta i sig bedöms inte vara god hushållning med naturresurserna. Å andra sidan rivs byggnaden för att ge plats åt en mer klimateffektiv byggnad som klarar dagens betydligt hårdare energi- och arbetsmiljökrav och där betydligt fler personer ges plats för arbete på samma yta, vilket i sin tur medverkar till att använda befintlig infrastruktur på ett mer effektivt sätt. Vidare innebär planförslaget också att fler kan jobba på samma plats som är en av stadens mest lättillgängliga med en mängd olika kollektivtrafikslag, vilket är positivt.

Påverkan på den modernistiska stadsbilden i City blir i viss utsträckning negativ då det totala antalet modernistiska byggnader från 1960- och 70-talen inom området minskar med ytterligare en byggnad. Förslaget inordnar sig däremot väl i det modernistiska kvarteret och den övergripande modernistiska karaktären i kvarteret understöds. Det tillkommande uttrycket, materialkvaliteten och kulörvalet ligger i linje med den sen modernistiska byggnad som planförslaget föreslår att riva varpå den negativa påverkan som rivningen i sig självt innebär för den modernistiska stadsbilden i City på så sätt kan upplevas att minskas.