

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av Sperlingens Backe m.m. i stadsdelen Östermalm i Stockholm

Dp 2014-00404

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	3
Synpunkter inkomna under granskning	4
Statliga och regionala myndigheter och förbund	4
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	6
Övriga remissinstanser	8
Sakägare, boende och övriga.....	8
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts har främst gällt att:	13
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	13

Sammanfattning

Huvudsyftet med detaljplanen är att stärka innerstadens konkurrenskraft gentemot andra kraftigt expanderade delar av regionen. Planen syftar därmed till att öka exploateringen, möjliggöra rivning för delar av kvarteret och skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader med utökade skydds- och varsamhetsbestämmelser. Kvarterets exponerade läge innebär att anpassning av bebyggelsen till stadsbild och kulturmiljövården är nödvändig för att minska påverkan på stadsmiljön, såväl på långt som på nära håll.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 februari 2019 att ge kontoret i uppdrag att ställa ut planförslaget på granskning. Granskningen ägde rum under perioden 19 juni – 30 augusti 2019. Granskningsperioden beräknades ursprungligen pågå under åtta

Stadsbyggnadskontoret

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

veckor, mellan 19 juni – 14 augusti 2019 men förlängdes senare med två veckor till och med 30 augusti 2019.

Under granskningen inkom 25 stycken synpunkter var av sex stycken av dessa inte hade något att erinra. Sammantaget har flertalet yttranden under granskningen ställt sig positiva till att utveckla kvarteret så att ett mer funktionsblandat innehåll kan erhållas. Flera är dock kritiska till planförslaget och önskar färre rivningar, minskade bebyggelsehöjder, mindre påverkan på befintliga verksamheter samt ytterligare utredningar av planens konsekvenser för omgivningen och berörda. Oro har även uttryckts för olägenhet under genomförandetiden.

Inkomna synpunkter föranleder följande revideringar av planförslaget. På plankartan: justering av höjder bland annat för 3D-utrymmen under gata och gård, plangräns mot Grev Turegatan och Stureplan, hisstoppsplacering samt lanternin, ny planbestämmelse som förtydligar användningen tunnelbana. I planbeskrivningen har sektion och illustration uppdaterats för 3D-fastighetsutrymme. I planhandlingarna har även ändringar av redaktionell karaktär gjorts. Utredningar har uppdaterats enligt ovan.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Huvudsyftet med detaljplanen är att vitalisera kvarteret genom ett mer funktionsblandat innehåll med fler bostäder, kontorsarbetsplatser, hotell och centrumändamål såsom handel. En entré till tunnelbanans station Östermalmstorg möjliggörs i Marmorhallarna. Under mark utvecklas kvarterets befintliga lastfar och varuförsörjning.

Syftet med den föreslagna gallerian är att knyta an till kvarterets särdrag, där idén om en inomhusgalleria introducerades redan vid Sturebadets uppförande 1885 och har utvecklats sedan dess. Den nya planens utformning syftar till att öppna upp kvarteret och exponera den äldre bebyggelsen. I den nya gallerian är högresta dagsljusbelysta rum kompositionens stomme. Däremellan löper sammanlänkande passager som bildar en rundgång. De nås genom fem medvetet placerade entréer mot omgivande gator. Planen syftar också till att stärka kvarterets kopplingar till den omkringliggande staden samt öka flödet genom kvarteret.

Det är en väsentlig stadsbyggnadsuppgift att förankra kvarterets inre struktur i de omgivande stadsrummen. Att fånga Stureplansområdets storstadsmässiga karaktär och svara med ett attraktivt arkitek-

tonisk grepp i kvarterets inre är den huvudsakliga uppgiften. Det handlar alltså både om stadsstruktur och om arkitektonisk form i förening, med avsikt att utvidga stadens offentlighet. I det syftet reglerar detaljplanen även kvarterets inre struktur samt dess arkitektoniska utformning. Gallerians högresta rum har vart och ett sin egen tydliga karaktär. Passagerna däremot utformas så likartat som möjligt för att skapa kontinuitet. Sockelvåningarna samordnas gällande materialbehandling, kulör och rytmisering i syfte att skapa en offentlighet som präglas av ordning, sammanhang och harmoni.

Kvarterets exponerade läge innebär att förändringarna ska ske med hänsyn till stadsbild och kulturvärden, i syfte att minska negativ påverkan på stadsbild och kulturmiljö, såväl på långt håll som på nära håll. Mot det stora stadsrummet, Stureplan och Birger Jarlsgatan, rekonstrueras flera av de befintliga byggnadernas fasader och ges ett uttryck lik den ursprungliga utformningen. Mot övriga omgivande gaturum ska de nya gatubyggnadernas fasadgestaltning knyta an till den småskaliga fastighetsindelning som tidigare var rådande. Även fasaderna utformas med hänsyn till stenstadsbebyggelsens grammatik och ges en markerad sockelvåning, harmonisk fasadkomposition och anpassad kulör och materialbehandling. De nya byggnadsvolymer trappas in ovan takfot, och takfoten ansluter mot intilliggande bebyggelse, och anpassas till den stockholmska stadssilhuetten.

Ett vidare syfte med planen är stadens ambition att stärka innerstadens konkurrenskraft gentemot andra kraftigt expanderande delar av regionen. Det har av det skälet bedömts angeläget att tillåta förändringar för att stödja områdets kommersiella, kulturella och sociala betydelse och på samma gång värna och skydda den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 19 juni – 30 augusti 2019. Granskningsperioden beräknades ursprungligen pågå under åtta veckor, mellan 19 juni – 14 augusti 2019 men förlängdes senare med två veckor till och med 30 augusti 2019. Information om granskning och om förlängning av granskningstid skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Övriga informerades om granskningen genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2019-06-19. Annons om förlängd granskningstid publicerades i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2019-07-03. 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.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL.

Länsstyrelsen är positiv till de justeringar till fördel för upplevelsen av 1800-talets stenstadsbebyggelse och stadens siluett, som är de riksintresseuttryck som påverkas mest av projektet. Länsstyrelsen bedömer att föreslagna bebyggelsehöjder inte påtagligt skadar riksintresset.

Trafikförvaltningen (Stockholms Länslandsting)

Trafikförvaltningen framför att den ser positivt på en utveckling av bytespunkten Östermalmstorg men att en fortsatt dialog krävs. Flera av de synpunkter som framfördes under samrådet är inte beaktade. Dessa rör främst tunnelbanans anläggning, resenärspåverkan, fastighetsrelaterade frågor samt genomförande av föreslagen detaljplan. Förvaltningen kan inte utesluta att överklaga detaljplanen om dessa inte är beaktade innan detaljplanen antas.

Trafikförvaltningen noterar höjdskillnader i golvnivåerna i kvarteret Sperlingens backe och handelsplatsen i anslutning till biljetthallen inom kvarteret Riddaren. Trafikförvaltningen efterlyser en redovisning och en konsekvensanalys vad gäller tillgängligheten samt dess påverkan på tunnelbanans anläggning ska hanteras med avtal mellan fastighetsägare och förvaltningen.

Trafikförvaltningen menar att de föreslagna förändringarna medför att uppgången på Birger Jarlsgatans västra sida kommer öka i betydelse och anser att denna bör utvecklas med en hiss och bredare trappor.

Trafikförvaltningen menar att resenärernas restids-och gångtidspåverkan kompletteras med restids-och gångtidsscenarior kopplade till de faktiska öppettiderna.

Trafikförvaltningen anser att tunnelbanans funktion vid utgången till Marmorhallarna inte är säkrad i detaljplanekartan. Trafikförvaltningen anser att plankartan ska förses med T i första hand och t i andra hand.

Trafikförvaltningen kan acceptera föreslagen lösning för brand och utrymning men anser att detta behöver avtalas innan detaljplanen antas.

Trafikförvaltningen menar att planbeskrivningen ska kompletteras avseende hur tunnelbanans rättighet ska tryggas inom detaljplanen. Tunnelbanan behöver minst säkras genom ett servitut för passagen genom Marmorhallarna. Befintlig officialnyttjanderätt behöver ändras avseende omfattningen.

Trafikförvaltningen påpekar att Sturegallerian utgör en viktig bytespunkt mellan buss och tunnelbana. Förvaltningen saknar en redovisning hur resenärernas byte mellan kollektivtrafikslagen påverkas av planförslaget. Förvaltningen vill säkerställa att bussarnas framkomlighet och kopplingen mellan tunnelbanan och bussar inte försämras under eller efter ombyggnationen. Eventuell tillfällig flytt av buss-hållplats ska samrådask med trafikförvaltningen.

Trafikförvaltningen understryker att detaljplanen möjliggör bostäder varför den bör innehålla störningsbestämmelser för vibration och stomljud. Detta ska även regleras i avtal mellan fastighetsägaren och Trafikförvaltningen.

Flytt av konstverk i samband med ombyggnation ska samrådask med Trafikförvaltningen.

Slutligen framför Trafikförvaltningen att ett genomförandeavtal behöver tecknas före planens antagande.

Efter granskningstiden slut har Trafikförvaltningen per mail den 30 september meddelat att de inte kan godkänna en flytt av tunnelbane-uppgången från Birger Jarlsgatan 16 till Marmorhallen. De motsätter sig dock inte uppgången i Marmorhallen utan menar att det kan finnas två tunnelbaneuppgångar i kvarteret.

Storstockholms brandförsvär (SSBF)

SSBF anser att det utifrån underlaget inte framgår vilka byggnader eller lokaler som är dimensionerande med räddningstjänsten som alternativ utrymningsväg. Enligt situationsplan och kartstöd ser b.l.a. träd, uteserveringar och skärmtak ut att kunna påverka tillgängligheten för räddningstjänstens möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning. Uppställningsplatser för stegutrusning finns inte markerad på bifogad ritning mot vad PM:et uppger.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra i planärendet.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i planärendet.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten (KLM)

KLM framför följande:

- Planförslaget mycket väl genomarbetat i de delar som myndigheten har granskat.
- Boverket rekommenderar att stora Q inte används som bestämmelse. Bruk av lilla q ihop med vanliga användningsbestämmelser borde vara det mest tydliga.
- Gräns i 3D mellan gata och kvarter framgår nu av plankartan. En sektion som åskådliggör gränsen mellan kvarter och gata kan göra tydligheten än bättre.
- Hur allmänhetens passage till tunnelbanan ska regleras fastighetsrättsligt bör beskrivas i planhandlingarna.

Trafikkontoret

Trafikkontoret är positivt till detaljplanen. Kontoret är positivt till att det befintliga lastfaret utvecklas inklusive HUB-lösning. Kontoret är positivt till möjligheten att förstärka och förlänga del av Grev Turegatan som gågata.

Trafikkontoret påpekar att gångkoppling mellan garage och rh-parkering inte kan åstadkommas.

Trafikkontoret menar att om Freys Torg ska vara tillgängligt för alla grupper bör materialval ske med detta i åtanke.

Park-och stadsmiljö ser positivt på utvecklingen och omdaningen av Sperlingens backe. Fasader som återfår sin forna glans och praktfulla detaljrikedom kommer uppgradera och försköna hela det offentliga rummet och stadsmiljön i området.

Trafikkontoret ser också positivt på att tunnelbanan får en värdig entré från Birger Jarlsgatan genom Marmorhallarna.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan. De motsätter sig de föreslagna höjderna som de menar frångår stenstadens principer och uttrycker farhågan att de kan bli prejudicerande i innerstaden.

Vidare beklagar Skönhetsrådet att förslaget bygger på stora rivningar som innebär att parkeringshuset från 1930-talet samt stora delar av den postmoderna bebyggelsen från 1980-talets elimineras. Rådet poängterar att rivningarna inte heller är motiverade ut ett hållbarhetsperspektiv.

Vad gäller fasadrekonstruktion ställer sig Skönhetsrådet frågande till hur värdering gjorts av arkitektur från olika tidsepoker.

Slutligen anser rådet att tillgängligheten till tunnelbanan försämrats då den befintliga uppgången på Birger Jarlsgatan ersätts med en uppgång i Marmorhallarna.

Stockholms stadsmuseum

Stockholms stadsmuseum menar att inga förändringar gjorts som ändrar museets bedömning av påverkan på de kulturhistoriska värdena. De vidhåller därmed de synpunkter som tidigare framförts i samrådet.

Därutöver framför museet synpunkter på planbestämmelserna som de anser nu är tydligare och enklare att tolka än i samrådet. De ställer sig också mycket positiva till att utökad bygglovsplikt införts.

Slutligen framför museet följande synpunkter:

Termen volym har ersatt skrivningen "*Byggnadshöjden till taknock, inklusive det yttre takfallet mot gata, ska vara lika befintlig*" Stads-
museet gr tolkningen att termen volym i juridisk mening innefattar betydelsen i den utelämnade skrivningen. Om så inte är fallet bör den justeras.

q10 Freys Hyrverk. Bestämmelsen bör skrivas om så att den omfattar hela sockelvåningen av granit med stensatta portomfattningar. I den nuvarande skrivningen kan det tolkas som att skyddet är begränsat till de runda granitpelarna och lämnar sockelvåningen i övrigt fri för nya begrepp.

Grev Turegatan 7/Jugendhuset. De planerade takkupornas utformning bör regleras med en utformningsbestämmelse f, alternativt varsamhetsbestämmelse k.

Grev Turegatan 13. Avseende ursprungliga butiksentréer. Illustrationen i gestaltningsprogrammet stämmer inte överens med befintliga butiksentréer samt uppgifter om ursprunglighet den antikvariska förundersökningen. Skrivningen att ursprungliga butiksentréer ska bevaras med hänvisning till gestaltningsprogrammet blir därför missvisande.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)

SVOA framför att omdragningar av VA-ledningen under Grev Turegatan kommer behöva ske i samband med den nya gångtunneln. Det kommer att behövas en ny pumpstation i och med omdragningarna som behöver säkras med servitut.

Beträffande dagvatten är SVOA positiva till att man försöker skapa dagvattenåtgärderna som gröna tak och växtlighet. Dock behöver planbestämmelsen justeras så att den blir mindre svårtolkad.

Övriga remissinstanser

Ellevio AB

Ellevio framför att när elnätstationen i befintlig byggnad på Grev Turegatan 5 omlokaliseras ska den placeras inom 50 meter från nuvarande plats.

Hyresgästföreningen Östermalm

Hyresgästföreningen påpekar att de inte har tagit emot några synpunkter från sina medlemmar vad gäller pågående planarbete.

Hyresgästföreningen framför att medlemmar i styrelsen ändå uttryckt farhågor om störande ljud för de boende i området genom ökade kommersiella verksamheter.

Avslutningsvis noterar Hyresgästföreningen den omsorg som myndigheter och specialister visat under utredningsarbetets gång om att bevara byggnader som bedöms ha historiskt värde och förhindra rivning när man istället kan bevara och rustas upp, vilket är positivt.

Stockholm Exergi

Stockholm exergi har inget att erinra i planärendet.

Skanova AB

Skanova framför att de har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet. Undanflyttningsåtgärd eller skydd av telekablar bekostas av den part som initierar åtgärden.

Sakägare, boende och övriga

Franska reformerta församlingen

Församlingen framför att den äger och förvaltar två byggnader inom kvarteret (fastigheten Sperlingens backe 61). Den ena byggnaden är Sveriges enda franska reformerta kyrka och kvarterets äldsta byggnad. Den andra byggnaden är ett bostadshus i jugendstil.

Församlingen avstyrker planförslaget då det medför påtaglig skada på kyrkans kulturhistoriska värde och på församlingens fastighet som helhet. Församlingen anser att deras tidigare invändningar helt har förbisetts. Den omfattande exploateringen och höjd- och volymökningen väster om kyrkan innebär stor negativ påverkan på kyrkan, gathuset och innergården (som används för bland annat utomhusgudstjänster, konfirmation och dop). Församlingen framför att förändringarna innebär både en halvering av det delade gårdsrummet och en skalförskjutning i bebyggelsen. Det föreslagna hotellets fasad i fastighetsgräns innebär att det öppna gårdsrummet

försvinner. Hotellens stora fönster mot gården från restaurang och takterrasser innebär direkt insyn till gård, kyrka och gathus.

Församlingen framför vidare att den i planarbetet genomförda solstudien visar att kyrkans fastighet är den fastighet, vid sidan av Sperlingens backe 30, som drabbas hårdast av skuggbildning. Församlingen framför att kyrksalen har sitt huvudsakliga ljusinsläpp från väster och kommer att bli väsentligt mörkare.

Gamla Livförsäkringsbolaget SEB Trygg Liv (Livbolaget)
Livbolaget ser mycket positivt på att byggrätten mot Humlegårdsgatan dras tillbaka från fastighetsgränsen mot Sperlingens backe 30 och att befintlig innergård mellan fastigheterna bibehålls.

Livbolaget vill även poängtera att bolaget i stort är positivt till föreslagen exploatering inom aktuellt detaljplaneområde.

Livbolaget menar dock att föreslagna byggnadsvolymer skulle innebära att ljusförhållanden för befintliga bostäder och lokaler inom Sperlingens backe 30, vända mot innergården, väsentligen försämraras. Livbolaget har låtit utföra en dagsljusutredning och en solstudie som visar en väsentlig minskning av antalet solljustimmar för flertalet bostäder inom Sperlingens backe 30. Föreslagen exploatering skulle jämfört med nuläge innebära att två bostadslägenheter med fönster vända mot den aktuella innergården, nästa helt blir utan sol under vår- och höstdagjämning samt att totala antalet solljustimmar under året halveras. Det menar Livbolaget inte är förenligt med myndighetskrav och föreskrifter.

Föreslagen exploatering innebär att delar av befintlig byggnation blir obrukbar och inte kan nyttjas för avsedda ändamål enligt gällande detaljplan. Därtill medför förslaget ökad insyn och andra störningar.

Livbolaget ser mycket positivt på det faktum att befintligt lastfarska bibehålls.

Livbolaget framför att avfallstransport via HUB inte är lämpligt för livsmedel.

Livbolaget poängterar att de är delägare i gemensamhetsanläggningen Sperlingens backe ga:1 och att de ska vara delaktiga vid eventuella förändringar.

Nordstjernan AB

Nordstjernan har i sig inga invändningar mot de övergripande syften och mål som anges för planprojektet och välkomnar allmänt utveckling och förnyelse av planområdet. Däremot motsätter sig

Nordstjernan fortsatt ett genomförande av framlagt planförslag i dess nuvarande utformning.

Oaktat att planförslaget har reviderats kvarstår invändningar och frågeställningar i flera avseenden. Föreslagna rivningar av stora delar av kvarterets bebyggelse äventyrar arkitektur- och kulturvärden på platsen. Det är även ur ett hållbarhetsperspektiv en ovarsam hantering av platsens befintliga resurser. Planerade byggnadshöjder är fortfarande alltför höga och volymmässigt kompakta. Det gäller särskilt kontorsvolymen inom Stureplan 4 som är placerad mitt för Nordstjernans fönster och takterrass. Dess utformning är dessutom estetiskt oacceptabel.

De geotekniska riskerna är omfattande och alltfjämt ofullständigt utredda, liksom är det fortfarande oklart hur genomförandet planeras att ske mer konkret.

Framtagen stadslivs- och handelsanalys anger inga slutsatser som i sig talar för ett genomförande av aktuellt planförslag. Det föreligger således fortsatt brister i planunderlaget.

Det föreligger konkret risk för att ett genomförande av projektet skulle medföra påtaglig negativ inverkan och skada på Nordstjernans intressen, vad gäller verksamheten och fastigheten, samt på övriga verksamheter som bedrivs i den befintliga Sturegallerian och på omkringliggande fastigheter, såväl under som efter byggtiden.

Nordstjernan hänvisar till sitt tidigare yttrande samt till det yttrande som Samfundet S:t Erik ingivit i juni 2017.

Samfundet S:t Erik

Vissa förbättringar har gjorts i det nu aktuella planförslaget, till exempel när det gäller hushöjderna i kvarterets inre delar, som har minskats något och anpassats bättre till den omgivande miljön. Dock kvarstår viktiga delar av Samfundets tidigare kritik, särskilt när det gäller rivning av de två gatuhusen Grev Turegatan 3–5 från 1930-talet och Humlegårdsgatan 17 från 1980-talet. Samfundet vänder sig även mot att 1980-talets ursprungliga gestaltning av Sturegallerian, som är av hög arkitektonisk klass, utplånas enligt det aktuella förslaget.

Bör bevaras ur ett kulturarvsperspektiv. Ur ett hållbarhetsperspektiv är det dessutom oförsvarligt att riva en så ung byggnad.

Entrébyggnaden mot Grev Turegatan är med sitt välvda glastak ett uttrycksfullt exempel på 1980-talets formskapande. Samfundet ställer sig även tveksamt till en påbyggnad av det grönmarkerade hörnhuset Birger Jarlsgatan/Grev Turegatan. Att genomföra dessa

rivningar och påbyggnader vore att inte respektera dagens krav på varsamhet i befintliga kulturmiljöer.

Samfundets tidigare kritik av förslaget att flytta tunnelbanans nuvarande uppgång på Birger Jarlsgatans östra sida till en galleria i kvarterets inre kvarstår. Ett offentligt finansierat transportmedel som tunnelbanan bör ha en väl utrustad och tillgänglig ingång direkt från huvudgatan, där trafikanterna rör sig, och inte göras beroende av gallerians öppettider.

Samfundet hänvisar till tidigare yttrande i program- samt plansamråd.

Svenska byggnadsvårdsföreningen

SBF avstyrker planförslaget. Endast smärre justeringar har skett i förhållande till samrådsförslaget varför de synpunkter SBF framför i huvudsak är desamma som vid samrådet. SBF har fortsatt stora invändningar mot förslaget av främst följande skäl:

- Planerade rivningar av byggnader som grönklassats av Stadsmuseet strider mot plan- och bygglagen.
- SBF bedömer att planförslaget påverkar väsentliga uttryck för riksintresset på ett sätt som medför påtaglig skada.
- Det är oförsvarligt att riva användbara byggnader med hänsyn till de klimatpåfrestningar som rivning och nybyggnad innebär.
- De stegvisa ingreppen i riksintresset för innerstaden, i projekt efter projekt, innebär långsiktigt ett stort hot mot kulturvärdena i hela innerstadsmiljön.

Brf Älvan samt PL (boende)

Brf Älvan och PL ställer sig generellt positiv till projektet och dess innehåll samt att återställa Stureplansområdet till klassiskt ursprungligt skick. Dock menar Brf Älvan och PL att följande korrigeringar bör ske:

- Genomförandet tidplan behöver förkortas.
- Åtgärder vidtas för att minimera trafikens konsekvenser beträffande buller.
- Sänka föreslagna byggnadshöjder i syfte att bibehålla Stureplans karaktär och kulturarv och inte följa den förfulnings-trend som pågår i Stockholms city.

FF

FF framför att föreslagna fönster i Marmorhallaren saknar spröjs vilket är en försämring i jämförelse med idag.

AK

AK framför synpunkter gällande tillståndsgivning för alkohol- och uteserveringstillstånd för grannfastigheten utanför planområdet.

Därutöver framför AK följande synpunkter:

- Världigt lite hänsyn har tagits till de boende inom eller i anslutning till planområdet (252 st bostadslägenheter). Varken möten, enkäter, mätningar eller samlingar i form av planområdesdiskussioner med boende och närboende har ägt rum. Transparens finns avseende planerna via social media och utställningar men undersökning av de boendes synpunkter och erfarenheter har aldrig varit intressant för beslutsfattarna. De boende inom planområdet eller i direkt anslutning måste ges möjlighet att bli hörda innan projektet går vidare till beslut eller delbeslut.
- Det saknas analys av hur boende i området belastas av buller från trafik, leveranser, rengöring, gående, kriminalitet, uteliggare eller de olika restaurangverksamheterna över dygnet.
- Lämpligheten att i ännu högre grad koncentrera affärsverksamhet och lokaler till en specifik punkt inom Östermalm med äldre kulturhistoriskt skyddade fastigheter ifrågasätts ur flera perspektiv.
- Lämpligheten att Sturegallerian AB ska förvalta/äga ett större bostadsbestånd ifrågasätts.
- Samarbetet i planerna mellan olika myndigheter såsom exempelvis miljöförvaltningen, Polisen och trafikkontoret för logistik och diskussion om områdets dagsform i sin påverkan på näringsverksamhet och boende saknas helt.
- Staden måste göra en trafikutredning avseende samtliga trafikslag som belastar omkringliggande gator.
- Miljöförvaltningen måste anlitas att göra bullermätningar av trafik, butiker, restauranger, nöjeslokaler och alla besökande i området. Bullermätningar bör ske både mot gård och mot fasad på alla bostadsfastigheter inom och i anslutning till planområdet.
- Hotell med takterrasser kan inte komma ifråga mot Humlegårdsgatan. Däremot bör en ny placering på Grev Turegatan 5-7 utredas.
- Bostäder/lokalers lämplighet att inrättas på Humlegårdsgatan 17 bör utredas.
- Inga nya restauranger, caféer eller nöjesliv bör etableras på det nya torget framför Freys Hyrverk med hänsyn till omgivande bostäder.

HM

HM framför att han var ansvarig arkitekt för kvarteret Sperlingens backe 54 från 1985 och 10 år framåt. HM uppmanar till förnyad analys av rivningsförslaget för Sturegallerians entré mot Grev Turegatan och rummet som omsluter restaurang Tures. Han påpekar att han visserligen talar i egen sak men att rummet som omsluter Tures och Sturegallerians entré mot Grev Turegatan är ett exempel på arkitektur från 1980-talets andra hälft som fungerar bra och som till vissa delar är unik i Sverige. HM lyfter fram den för tiden tekniskt avancerade svängda glasfasaden, entréomfattningarna som bland annat innehåller ventilation och brandventilation samt konstruktio-

nens kraftiga men smäckra vinkelstål. Exteriört är glaspartierna infästa i fasadstenen i ett sågat spår, vilket ger ett reversibelt intryck. Entréerna signaleras tydligt och leder in till de lagom breda passagerna.

HM beskriver restaurangen som en uteservering inomhus på en plats med lite sol. Serveringens läge mellan galleriagångarna gör att kollisioner mellan serveringspersonal och galleriabesökare undviks. HM framhåller att ett frilagt torg kommer ligga i skugga större delen av året, varför risken är stor att ett nytt tak kommer att efterfrågas i framtiden. Han påpekar att Freys hyrverk fortfarande inte kommer att ha sin sockelvåning mot det fria. Det kommer finnas ett nytt glasparti med pulpettak framför byggnaden. Han anser också att förslaget kommer att framhäva de nya påbyggnadernas möte med tornet över trapphuset på Freys.

HM har inga invändningar mot att öppna upp kvarteret men han vill framföra att det finns anledningar till att Sturegallerian ser ut som den gör i dag. Han anser att allt inte var dåligt på 1980-talet och att man bör överväga delar av förslaget ett varv till. HM framför också att det går utmärkt att ansluta Tures rum till galleriagångarna. HM avslutar med att fråga om vi inte ska ha kvar några exempel från 1980-talet i Stockholm.

KB

KB anser att det är olämpligt att granskningsperioden äger rum under sommarn och hemställer om förlängd granskningstid.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts har främst gällt att:

- bebyggelsens höjd ska sänkas ytterligare
- bebyggelsevolymen ska minska
- rivningarna ska utebli alternativt minska ytterligare
- bebyggelsen ska dras tillbaka till befintligt läge mot Sperlingens backe 61
- fler utredningar ska göra avseende påverkan på stads- och näringsliv, trafik, buller, geoteknik, boendemiljön och genomförandet
- gallerians handelsytor inte ska öka
- ett helt nytt planförslag ska tas fram

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under granskningen inkom 25 yttranden var av sex utan erinran.

Sammantaget har flertalet yttranden under granskningen ställt sig positiva till att utveckla kvarteret med fler bostäder, en utökad andel arbetsplatser, handel och hotell så att ett mer funktionsblandat innehåll kan erhållas, som ger en bättre balans av verksamheter

under dygnets alla timmar. Flera är dock kritiska till planförslaget och önskar färre rivningar, minskade bebyggelsehöjder, mindre påverkan på befintliga verksamheter samt ytterligare utredningar av planens konsekvenser för omgivningen och berörda. Oro har även uttryckts för olägenhet under genomförandetiden.

Stadsbyggnadskontoret menar att inkomna synpunkter kan hanteras med mindre revideringar och är positivt till att planen antas.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas ämnesvis.

Kulturmiljö

Kulturvärden på riksintressenivå och lokal nivå

Länsstyrelsen instämmer i sitt granskningsyttrande med stadsbyggnadskontorets bedömning att detaljplaneförslaget inte bedöms medföra påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.

I den miljökonsekvensbeskrivning som tagits fram under planarbetet bedöms förslaget på byggnads- och kvarternivå medföra positiva konsekvenser för möjligheten att avläsa och uppleva den klassiska stenstadsbebyggelsen i kvarteret. När förvanskade fasader mot Stureplan och Birger Jarlsgatan rekonstrueras återskapas ursprungliga arkitektoniska och miljöskapande kvaliteter. Bebyggelsens upplevelsemässiga funktion som del av Birger Jarlsgatans representativa stadsmiljö förstärks och därmed den klassiska stenstadens arkitektoniska uttryck.

I en sammanvägd bedömning av planförslagets konsekvenser för kulturmiljön, stadsbilden och kvarterets inre disposition menar stadsbyggnadskontoret att förslagets positiva effekter väger tyngre än de negativa konsekvenser föreslagna rivningar orsakar på kulturvärdet för den moderna stenstaden respektive den postmoderna staden.

Höjder

Kritik har framförts under granskningen att de föreslagna höjderna innebär negativ påverkan på den kulturhistoriskt värdefulla stadsbilden och att gränsen mellan det moderna city och stenstaden suddas ut.

Stadsbyggnadskontoret menar att kvarterets avvikande struktur, i storlek och form i förening med det centrala och attraktiva läget, präglat dess utveckling. Faktorer som skapat förutsättningar för en speciell kombination av bostadspalats och verksamheter med ovanliga typologier, som Freys hyrverk, Marmorhallarna och Sturebadet. Flera av de förändringar som föreslås i detaljplanen hade varit

otänkbara i ett gängse stenstadskvarter. I Sperlingens backe saknas den homogena karaktär som präglar 1800-talskvarteret både vad gäller struktur och enhetliga hushöjder. Det är alltså kvarterets atypiska särart som är förutsättning för den utveckling som nu föreslås.

Kontoret menar således att det är platsens speciella förutsättningar som varit utgångspunkt för planförslagets utformning. Att dra slutsatsen att detaljplanen skulle bli prejudicerande för en allmän höjning av stenstadens bebyggelse är därför inte sannolik.

Att grannfastigheter ser de nya högre byggrätterna inom kvarteret kan inte antas vara till men för dem. I en växande stad finns det, särskilt i dess mycket centrala delar, anledning att räkna med en förtätning av bebyggelsen och att hus placeras nära eller inom synhåll från befintlig bebyggelse.

Rivning

Vad gäller de föreslagna rivningarna i kvarteret har flertalet yttranden menat att rivningarnas omfattning bör minska, för att hindra att kulturhistoriska värden förloras. Stadsbyggnadskontoret menar att ett mycket restriktivt förhållningssätt vad gäller rivning av stenstadens äldre bebyggelse är en principiell utgångspunkt. I det aktuella kvarteret är dock avsteg från den principen förknippat med stora funktionella fördelar i form av fler bostäder, moderna och ändamålsenliga kontorsarbetsplatser, handelsytor och hotell.

I samband med rivning ställs mycket höga krav på hantering och redovisning av avfalls- och rivningsmassor. Erfarenheter från andra projekt i Stockholm har visat att en återvinningsgrad på drygt 90 % av den totala mängden avfalls- och rivningsmassor kan uppnås. Den höga ambitionsnivån är en målsättning inom detta projekt.

Glasöverbyggnaden på den fd Privatgatan

Kritik har riktats mot rivningen av glasöverbyggnaden på den fd Privatgatan i anslutning till Freys hyrverk, då byggnaden representerar den postmodernistiska eran. Stadsbyggnadskontoret instämmer i att glasöverbyggnaden är ett karakteristiskt och kvalitativt exempel på postmodernistisk arkitektur men menar att värdet av att Freys hyrverk kan återfå sin roll i stadsrummet när den ursprungliga gestaltningen med ett frilagt gaturum återupprättas uppväger den förlusten.

Kontoret vill också påpeka att rivning av glasöverbyggnaden är en förutsättning för att de flankerande hörnbyggnaderna på Grev Turegatan ska kunna återetableras som bostäder, då brandkrav inte kan uppfyllas i ett bevarandeanternativ.

Marmorhallarna, Birger Jarlsgatan 18

Stadsbyggnadskontoret vill i sammanhanget framhålla att detaljplaneförslaget innebär att en utnyttjad byggrätt i fyra våningar ovanpå Marmorhallarna tas bort. Ett utnyttjande av den byggrätt som ligger i gällande detaljplan har konstaterats innebära skada på riksintresset.

Parkeringshuset, Grev Turegatan 3-5

Vad gäller parkeringshuset har de kulturvårdande instanserna med flera pekat på att byggnaden äger ett högt kulturhistoriskt värde och representerar företeelser förknippade med Stockholm som modern storstad. Stadsbyggnadskontoret ansluter till den uppfattningen men menar vidare att användning parkeringshus inte är förenligt med modernt synsätt på hushållning med stadens begränsade markresurser.

Kontoret vill framhålla att periodens arkitektoniskt mest högklassiga byggnad, hörnhuset Birger Jarlsgatan – Grev Turegatan, bibehålls och dess förvanskade bottenvåning återfår en mer ursprunglig karaktär.

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 gårdsrum. Det innebär även att Grev Turegatan avlastas från distributionstrafik och att gågatan kan förlängas.

Sturegallerian

Beträffande kritiken att förslaget innebär att Sturegallerian från 1980-talet försvinner medger kontoret att det tidslager som representerar den postmoderna staden reduceras när den postmodernistiska gallerian rivs och ersätts av en ny galleria. Kontoret vill i sammanhanget påpeka att gallerians grundprincip - ett handelsstråk som leder genom kvarteret - bibehålls och förstärks i planförslaget.

Stadsbyggnadskontoret anser att den nuvarande gallerians rumsliga gestaltning inte är tillfredsställande och att kvarterets inre lider brist på offentlighet och välproportionerade inomhusrum. Detta motiverar den föreslagna omdaning, särskilt då inslag av den postmoderna staden även i fortsättningsvis finns representerad i kvarteret. Det i form av Sturebadets rekonstruerade simhall, som bevaras och integreras i den nya gallerian liksom av den postmodernistiskt scenografiska fasadrekonstruktionen på Stureplan 4.

Humlegårdsgatan 17

Inkomna synpunkter gällande föreslagen rivning av 1980-talsbyggnaden på Humlegårdsgatan 17 har menat att denna inte är förenligt med ett hållbart stadsbyggande. Stadsbyggnadskontoret medger att det inte är en önskvärd utveckling att så unga byggnader kommer ifråga för rivning.

Den befintliga byggnadens tekniska egenskaper med låga våningshöjder och bärande fasad begränsar möjligheten till ombyggnad, och till att erhålla en mer generös och levande bottenvåning. Att skapa en galleria med en tydlig entré mot Humlegårdsgatan är inte möjligt i ett bevarandevalterativ. Överväganden om en helhetslösning och med ett bevarande av underjordiskt lastfar och skyddsrum har vägt tungt, tillsammans med önskemål om ändrad användning.

Gårdshuset för Stureplan 4, Grev Turegatan 7 och Freys hyrverk
Granskningen har önskat att ytterligare begränsa mängden rivningar i kvarteret men även givit stöd för viss förändring i syfte att öka dess attraktivitet. Ett genomgående tema för Sturegallerian är en medveten utformning där galleria och passager präglas av en offentlig karaktär, där generösa torgrum förbinds med passager med en stående proportion och ett sammanhållande arkitektoniskt motiv.

Stadsbyggnadskontoret menar att de föreslagna rivningarna av gårdshuset inom Stureplan 4, del av gårdshuset inom Grev Turegatan 7 samt flyglarna för Freys hyrverk innebär att en mer sammanhängande struktur kan etableras i kvarterets inre samt en ökad exponering av den historiska bebyggelsen. Det möjliggör även uppförande av kontorshus med moderna kontorsarbetsplatser.

Vad gäller föreslagen rivning inom Grev Turegatan 7 innebär den att det inre stråket kan rätas ut. Ett dagsljusbelyst galleri mellan Marmorhallarna och Freys hyrverk kan då åstadkommas, med Freys karaktäristiska trapphustorn i fonden i stråkets vy.

Vidare innebär ett bevarande av del av gårdshuset inom Grev Turegatan 7 att de sammanhängande handelsytorna och dess storlek inte blir tillräckligt stora för att exploatering av plan -1 ska bli ekonomisk hållbar. Att en viss mängd effektiva och ändamålsenliga handelsytor i plan -1 kan erhållas är även avgörande för att kopplingen till tunnelbanan ska vara lönsam. I ett bevarandevalterativ måste gårdshusets befintliga grundläggning säkerställas konstruktivt när parkeringshuset rivs, vilket tar relativt stor yta i anspråk. Att bevara och integrera den befintliga källarvåningen i de nya handelsytorna är inte möjligt då golvnivåerna ligger på olika höjder (drygt 2 meters skillnad). I plan -2 omöjliggörs föreslagen placering av stora delar av installationsvåningen, bland annat en ventilationsanlägg-

gning om 5000 kvm, som avser försörja hela kvarteret. Installationsvåningens placering är vald utifrån var den ger mest energimässig och teknisk effekt för kvarteret. En underjordisk installationsvåning är en förutsättning för att taklandskapet inte ska belastas med tekniska anläggningar. Planförslagets takutformning har noga studerats i syfte att säkerställa kontinuiteten i stenstadens traditionella taklandskap.

Stadsbyggnadskontoret vill också påpeka att de äldre byggnadsdelarna, inom Grev Turegatan 7 och Freys hyrverk, inte kan upplevas när man rör sig i dagens kvartersstruktur. De förtjänster som rivningarna innebär i ökad överblickbarhet och klarhet i strukturen, handelsytor som ekonomiskt motiverar en koppling till tunnelbanan och angelägna teknisk infrastruktur menar kontoret överväger förlusten av byggnadsdelarna.

Rekonstruktion av fasader

Flertalet ställer sig positiva till föreslagna rekonstruktioner av förvanskade fasader i kvarteret. Farhågor har dock yttrats om svårigheten att uppnå tillräckligt god kvalitet, och att rekonstruktionerna riskerar bli klichéartade. Stadsbyggnadskontoret delar åsikten att frågan är intrikat och att projektets genomförande ställer mycket höga krav på beställare och utförare. Under planarbetets gång har studiet kring Bångska palatsets fasader fördjupats, och det tycks fullt möjligt att åstadkomma en rekonstruktion av mycket hög kvalitet. Stadsbyggnadskontoret vill dock understryka att ett stort ansvar åvilar fastighetsägaren och att genomförandet måste följas upp noga i bygglovshanteringen.

Arkitektur och gestaltning

Kontoret ansluter till uppfattningen att byggnadernas gestaltning ska ta sin utgångspunkt i respekt för platsen och att arkitekturen ska bidra till mervärden i staden. Detaljplanen har därför angett ramar för byggnadernas arkitektoniska utformning i syfte att uppnå en harmonisk bebyggelseensemble med hög arkitektonisk kvalitet.

Beträffande den synpunkt som handlar om att Marmorhallarnas fönster förfulats genom förenkling vill kontoret upplysa om att den illustration som finns med i planhandlingarna felaktigt redovisat fönster utan tvärpost. I plankartan har Marmorhallarnas ursprungliga fönster givits skyddsbestämmelser som säkerställer dess bevarande. Därutöver finns utformningsbestämmelse som anger att nya fönster ska utformas lika ursprungliga fönster avseende indelning, dimensioner och material samt i tidstypisk kulör.

Allmänt om förslaget

Förslagets påverkan på stads- och näringsliv

Grannfastighetsägare uttrycker oro för att planförslagets genomförande innebär negativ påverkan för näringsverksamheter under och efter genomförandet.

Stadsbyggnadskontoret vill i framhålla att studier visat att de förväntat positiva effekterna på längre sikt uppväger kortsiktiga negativa effekter under byggtid och direkt efter färdigställande. Att genomföra renoveringar och upprustningar ämnar inte bara till att modernisera fastighetsbeståndet utan också att behålla områdets konkurrenskraft.

I det aktuella kvarteret är avsikten att befintliga verksamheter ska bibehållas och utvecklas inom kvarteret. Detaljplanen skapar förutsättningar genom att ange lämplig markanvändning. Föreslagen förändring inom Sperlingens backe syftar till att etablera en galleria med en hög grad av offentlighet. Genom att erbjuda gena och generösa passager kan flödena genom kvarteret öka, vilket stärker Stureplan som knutpunkt och mötesplats. Detta kan i sin tur bidra till att förstärka stadsdelens ekonomiska, kulturella och sociala potential.

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

Förslagets påverkan på boendemiljön

Närboende och grannar har uttryckt oro för att föreslagna verksamheter, efter planens genomförande, kommer att verka störande för de kringboende. Det gäller främst höga ljudnivåer från uteserveringar och takterrasser, transporter, leveranser och sophämtning.

Stadsbyggnadskontoret påpekar att detaljplanen förvisso anger markanvändning men att uppföljning och kontroll av att regler och förordningar följs, såsom innehållande av riktlinjer för ljudnivåer, serveringstillstånd o dylikt, hanteras av andra myndigheter. Vad gäller transporter, leveranser och sophantering skapar detaljplanen förutsättningar för att all in- och utlastning i kvarteret kan ske i lastfaret på Humlegårdsgatan 17. Det torde innebära att omkringligande gator avlastas från distributionstrafik.

Olägenheter för grannar

Under granskningen har boende och fastighetsägare uttryckt oro för att planförslaget innebär försämrat ljusförhållande, försämrade utsikt och insyn.

Sperlingens backe 30

Fastighetsägaren för Sperlingens backe 30, Gamla Livförsäkringsbolaget SEB Trygg Liv, hävdar att det nya hotellets höjd innebär ökad insyn och att ljusförhållandena för befintliga lägenheter inom fastigheten kommer att bli så dåliga, att det innebär en betydande olägenhet.

Efter samrådet flyttades den föreslagna hotellvolymen tillbaka från fastighetsgränsen mot Sperlingens backe 30. Den i granskningen föreslagna hotellbyggnaden är placerad med samma avstånd från grannfastigheten som den byggnad som idag står på platsen. Vad gäller ljusförhållanden och insyn medger stadsbyggnadskontoret att lägenheterna i det befintliga huset, inom Sperlingens backe 30, påverkas men menar att förändringen inte är så omfattande att det innebär en betydande olägenhet i lagens mening. Bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet utgår bland annat från områdets karaktär och förhållandena på orten. Kvarteret Sperlingens backe ligger mycket centralt i Stockholm och att det finns anledning att räkna med förtätning av bebyggelse i nära anslutning till redan befintlig bebyggelse.

Fastighetsägaren för Sperlingens backe 30 menar att om planen genomförs får befintliga lägenheter dagsljusnivåer som ligger under de nivåer som följer av de allmänna råden i Boverkets Byggregler. Stadsbyggnadskontoret påpekar att de allmänna råden är en rekommendation och innebär ingen föreskrift som definierar lägsta godtagbara nivå.

Stadsbyggnadskontoret vill poängtera att det är två lägenheter som berörs inom Sperlingens backe 30, och att dessa har en genomgående planlösning med fönster både åt gården och mot gatan. Boendemiljön bedöms efter planens genomförande att vara godtagbar, utifrån vilka förhållanden som är vanliga i stenstadens täta och kringbyggda kvarter i Stockholms innerstad samt på solstudier.

Sperlingens backe 61

Franska Reformerta Församlingen, Sperlingens backe 61, framför synpunkter att det föreslagna hotellets höjd och placering i fastighetsgräns innebär att insyn och skuggbildning ökar och att halva det öppna gårdsrummet försvinner. De menar även att planförslaget medför påtaglig skada på kyrkans kulturhistoriska värde.

Beträffande avståndet mellan den befintliga kyrkobyggnaden på gården och det tillkommande hotellet menar stadsbyggnadskontoret att hotellet givits en utformning som tar hänsyn till den historiska kyrkobyggnaden. Hotellbyggnaden är placerad i fastighetsgräns och volymen som möter gården har utformats med en höjd om endast

två våningar. Huvudvolymen utförs indragen från fastighetsgränsen och ovan takfotsnivå är byggnaden avtrappad, i syfte att minska påverkan på stadsbild och omkringliggande bebyggelse.

Avståndet mellan den nytilkommande byggnaden och kyrkobyggnaden är cirka 13 meter vilket bedöms vara ett gångse mått inom stenstadens gårdsbebyggelse. Kontoret bedömer att boendemiljön också efter ett genomförande av planen skulle bli godtagbar och att planen inte innebär så omfattande försämring att det innebär en betydande olägenhet i lagens mening.

Vad gäller det kulturhistoriska värdet har den kulturhistoriska konsekvensanalysen konstaterat att förslaget inte innebär skada på riksintresset Stockholms innerstad. Förslaget bedöms även vara förenligt med de kulturhistoriska värden som befintliga byggnader från den klassiska stenstaden representerar i kvarteret.

Kontoret menar att det måste beaktas att det aktuella kvarteret ligger mycket centralt i Stockholm och att det finns anledning att räkna med förtätning av bebyggelse och att hus placeras nära redan befintlig bebyggelse.

Språkmästaren 5

Nordstjernan AB hävdar i sitt yttrande att de föreslagna byggnadsvolymer är så höga och kompakta att de inverkar menlig på deras fastighet. Stadsbyggnadskontoret delar inte den uppfattningen. Den byggrätt som Nordstjernan pekar ut som särskilt besvärande ur insyns- och utsiktshänseende är placerad drygt 70 meter ifrån byggnaden inom Språkmästaren 5. Kontoret menar att det måste beaktas att det aktuella kvarteret ligger mycket centralt i Stockholm och att det finns anledning att räkna med förtätning av bebyggelsen.

Stadsbyggnadskontoret vill även påpeka att gällande detaljplan medger en idag outnyttjad fyra våningar hög påbyggnad på Mar-morhallarna, den byggnad som ligger närmast kvarteret Språkmästaren. Det innebär att insyns- och utsiktsförhållandet redan är påverkat med möjligheten i den befintliga byggrätt som ryms i gällande detaljplan. I det nu aktuella förslaget till detaljplan utgår den outnyttjade påbyggnadsrätten.

Projektets genomförande

Olägenhet under byggtid

Grannar har yttrat sig beträffande att projektets genomförande kan antas medföra olägenheter för de kringboende, i form av buller och störningar. Stadsbyggnadskontoret medger att det finns påtagliga störningsrisker vid projektets genomförande. Kvarterets speciella läge mellan Stureplan och trånga 1600-talsgator innebär att tillgäng-

ligheten för byggtrafiken är starkt begränsad. För att minimera störningarna krävs en långtgående samordning av transporter och leveranser, både i tid och rum. En genomtänkt byggherre- och entreprenörsorganisation, i samarbete med stadens väghållare, avses upprättas för att inte riskera onödiga störningar.

I syfte att förkorta genomförandetiden föreslår grannar att hela projektet genomförs på en gång. Stadsbyggnadskontoret bedömer, utifrån de analyser som tagits fram under planarbetet, att det skulle innebära så negativa konsekvenser för kvarterets näringsidkare och för stadslivet att det inte har bedömts vara acceptabelt. Ombyggnationen av kvarteret planeras ske i två huvudetapper. Etappindelningen syftar även till att logistik och varuförsörjning kan upprätthållas tillfredsställande under byggtiden. Ambitionen är att kvarteret ska hållas öppet under byggtiden. Tillfälliga strukturer uppförs under byggnationen i strävan att minimera de negativa effekterna.

Under hela genomförandet kommer skonsamma metodval vara aktuella för att minimera omgivningspåverkan. Den rivning av befintliga huskroppar som skall utföras kommer att ske varsamt och göras inifrån kvarteret och ut så att befintlig bebyggelse utgör en naturlig bullermur.

Språkmästaren 5

Fastighetsägaren av Språkmästaren 5, Nordstjernan AB, menar i sitt yttrande att de geotekniska riskerna är omfattande och ofullständigt utredda och att det föreligger risk för skada av deras fastighet.

Stadsbyggnadskontoret tillstår att projektet kan innebära påverkan på grundvattnet under byggskedet och att fastighetsägaren Sturegallerian AB avser att söka tillstånd enligt 11 kap. 9 § miljöbalken för vattenverksamhet. Avgränsningssamråd har hållits med Länsstyrelsen respektive med Stockholm vatten och avlopp under våren 2019. I avgränsningssamrådet ingår även samråd med enskilda, andra myndigheter, staden, den allmänhet och de organisationer som kan antas bli särskilt berörda, samråd kommer att hållas under hösten 2019.

Inför upprättande av ansökan för vattenverksamhet och framtagning av Teknisk beskrivning, Miljökonsekvensbeskrivning och PM Hydrologi har ett utredningsområde bestämts. Området är större än det som senare kommer vara influensområdet, det vill säga de fastigheter som kan komma att påverkas av grundvattenbortledning. Inom området inhämtas information om bland annat geologiska och hydrogeologiska förutsättningar, grundläggning och föreningar. Berg-, jord- och grundvattenunderökningar har utförts inom kvarte-

ret för verifiering av inhämtat material samt för att öka förståelsen för planerade schakter och dess utformning.

I Miljökonsekvensbeskrivning samt PM Hydrogeologi kommer det redogöras för den kumulativa effekten och de vattenverksamheter som samtidigt påverkar området samt effekten och konsekvensen av dem.

Även fastighetsägaren Vasakronan AB har inlett ansökan för vattenverksamhet, gällande Sperlingens backe 47.

Åtgärder för att minimera omgivningspåverkan kommer att tas.

Stadsbyggnadskontoret poängterar att vattenverksamhet hanteras inom ramen för Miljöbalken och att tillstånd medges av miljödomstolen och har rättskraft.

Länstyrelsen bekräftar i sitt granskningsyttrande att frågor avseende arbeten under grundvattennivå avhandlas från Länsstyrelsens sida under processen för tillstånd för vattenverksamhet.

Gator och trafik

Biltrafik, bilparkering, cykelparkering, lastfar och varutransporter
Farhågor att trafikbelastningen under och efter planens genomförande ska påverka stadsdelen och trafiknätet negativt har framförts. Trafikkontoret har i sitt granskningsyttrande menat att tillkommande trafik med föreslagen lösning är acceptabel och inte kräver särskilda trafikregleringar.

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

Samtliga bostäder ska ha tillgång till bilparkeringsplatser för funktionsvarierade i parkeringsgarage med tillgång till hiss. Det stod felaktigt i parkeringsutredningen att bostäderna på Grev Turegatan 7 inte uppfyller detta krav. Parkeringsutredningen har reviderats med korrekta uppgifter.

Kollektivtrafik

Flertal yttrande har visat stöd för en flytt av tunnelbanans entré, från Birger Jarlsgatan till Marmorhallarna. Ett fåtal menar dock att entrén på Birger Jarlsgatan bör bibehållas.

Angående önskemålet att både etablera en ny entré i Marmorhallarna och bibehålla den befintliga entrén vid Birger Jarlsgatan

menar stadsbyggnadskontoret att den nya detaljplanen inte möjliggör att den befintliga entrén bibehålls. En stängning av entrén möjliggör dock att fasaden kan återställas till en ursprunglig gestaltning och en mer levande bottenvåning med handel erhållas.

Trafikförvaltningen har framfört synpunkter på att restids- och gångtidspåverkan ska kompletteras med scenarier kopplade till öppettid. Stadsbyggnadskontoret menar att den utredning av restidspåverkan som gjorts under planarbetet är metodmässigt upprättad utifrån Trafikförvaltningens önskemål. I juli 2017 uppger Trafikförvaltningen i sitt yttrande över plansamråd att förslaget innebär en liten negativ påverkan på gångtiden för resenärerna men att denna uppvägs av de mervärden som kan skapas genom det nya entréläget.

Det redovisade resultatet av restids- och gångtidspåverkan omfattar alla resenärer som passerar tunnelbaneanläggningens samtliga tre uppgångar i södra delen, fördelat på högtrafik morgon, högtrafik eftermiddag samt övrig tid. Någon ytterligare restidspåverkan utöver den redovisade kan inte förväntas. De som väljer att nyttja tunnelbanans södra uppgång idag kan förutsättas göra det även efter ombyggnaden.

Det finns ingen detaljerad mätning av hur målpunkterna är nattetid utan det ingår som en delsumma i övrig tid, dvs allt utom högtrafik. Om uppgången via Marmorhallen föreslås stänga några timmar nattetid sker det under en period när flödena är små och ingen risk för trängsel i övriga uppgångar finns. Det är delar av resenärerna i kvadranten Norra Östermalm (vilka totalt över dygnet utgör 18 % av trafikanterna) som får en förlängd gångtid till/från tunnelbanan under dessa nattimmar. För övriga resenärer är den oförändrad då de nyttjar andra uppgångar.

Vad gäller farhågan att en otrygg återvändsgränd skapas vid de tillfällena uppgång Marmorhallen är stängd kommer en avskiljning upprättas så att detta inte uppstår. Detta krävs även för att säkerställa utrymningssituationen.

Angående trafikförvaltningens farhåga att planförslaget skulle innebära att omstigning mellan buss och tunnelbana skulle försämrats menar stadsbyggnadskontoret att busshållplatsens läge ligger utanför planområdet och inte påverkas av kvarterets omdaning. Vidare att busshållplatsen ligger mindre än fem meter söder om entrén till tunnelbanans nya entréläge i Marmorhallarna, till skillnad från dagens entré som ligger cirka 30 meter söder om hållplatsen. Planförslagets genomförande innebär således att närheten i förbindelsepunkten förbättras.

Beträffande Trafikförvaltningens önskemål om att förstärka uppgången på Birger Jarlsgatans västra sida med en rulltrappa och hiss, konstaterar stadsbyggnadskontoret att uppgången ligger utanför planområdet. Behovet av en utvecklad uppgångsutformning bedöms inte kunna hanteras inom ramen för det aktuella planarbetet inom Sperlingens backe.

Övrigt synpunkter från Trafikförvaltningen omhändertas och regleras i avtal mellan parterna, avtalet ska vara tecknat innan detaljplanen antas.

Flygtrafik

Länsstyrelsen yttrar felaktigt att staden inte säkerställt att berörda flygplatser (Bromma/Arlanda) inte blir påverkade av planens genomförande. Stadsbyggnadskontoret poängterar att planbeskrivningen redovisar att:

Swedavia Stockholm Arlanda Airport bekräftar att det inte föreligger någon påverkan på befintliga eller planerade procedurer och hinderytor för Arlanda flygplats.

Swedavia Bromma Stockholm Airport konstaterar att planområdet ligger utanför flygplatsens influensområden avseende flygbuller och flyghinder.

Hälsa och säkerhet

Brand

Beträffande Trafikförvaltningens synpunkter om att planbeskrivningens text om brandskydd under byggtiden ska uppdateras. Stadsbyggnadskontoret menar att utredning visat att det är rimligt att anta att brandskyddet kan upprätthållas under ombyggnadstiden, men att detaljerna ska verifieras efter detaljprojektering.

Allmänt om samrådet och planprocessen

Angående synpunkten om att boende i området inte hörts eller bjudits in till dialog, delar stadsbyggnadskontoret inte den uppfattningen. Under planarbetets gång har kontoret bjudit in till programsamråd med samrådsmöte och plansamråd med samrådsmöte, samt granskning, enligt PBL.

Under plansamrådet inkom drygt 8000 synpunkter på förslaget, det har således varit ett mycket uppmärksammat planärende. Stadsbyggnadskontoret har utöver samrådstillfällen medverkat i media och stått till förfogande för dialog med medborgarna. Kontoret bedömer att erforderlig dialog har skett.

Parallellt med kommunens planprocess har även fastighetsägaren fört dialog med allmänheten, boende i kvarteret samt näringsid-

karna. 2016 öppnades en Facebook-sida för projektet, en kanal som anses gynna en mer direkt dialog. I samband med plansamrådet öppnade fastighetsägarna en kompletterande utställning i en paviljong på Stureplan. Innehåll och budskap var densamma som stadens samrådsutställning i Tekniska nämndhuset. När samrådet avslutas etableras en permanent utställning i Sturegallerian, där företrädare för projektet svarade på frågor en kväll i veckan.

Övriga frågor

Planbestämmelser

Synpunkt har framförts att Boverket rekommenderar att stora Q inte används som bestämmelse. Stadsbyggnadskontoret har dock valt att använda stora Q för två byggnader som är förklarade byggnadsminnen. Avsikten är att på ett mycket tydligt sätt åskådliggöra att byggnadernas användning ska anpassas till dess kulturvärden. Stora Q används jämte en indexering av användningen. Stadsmuseet har i sitt remissyttrande påpekat att planens skydds- och varsamhetsbestämmelser är tydliga och enkla att tolka.

Beträffande Stadsmuseets synpunkt på skyddsbestämmelsens formulering vad gäller byggnadsvolym, har den kompletterats med en totalhöjd för att tydliggöra byggnadens volym.

Rörande önskemål om utökade skyddsbestämmelser för bottenvåningen för Freys Hyrverk. Kontoret påpekar att skyddsbestämmelse inte gäller byggnadens bottenvåning då denna inte är ursprunglig, dock omfattas granitpelarna av skyddet. Därutöver finns generella utformningsbestämmelser som reglerar att sockelvåningens ska betonas och utföras i puts eller natursten.

Stadsmuseet önskar reglera utformningen av den föreslagna takkupan mot gården på Grev Turegatan 7. Stadsbyggnadskontoret menar att takkupans utformning inte är reglerad i planen, och att dess utformning ska prövas i bygglovshanteringen.

Avseende Stadsmuseets kommentar om en missvisande illustration i gestaltningsprogrammet, beträffande en fasad inom Grev Turegatan 13. Stadsbyggnadskontoret förtydligar att butiksentréer mot Grev Turegatan ska bevaras emedan den förvanskade fasaden mot fd Privavgatan ges ett uttryck som ansluter till gatufasadens uttryck. Kontoret vill också hänvisa till plankartans skydds- och varsamhetsbestämmelser, där byggnadernas kulturhistoriska värden anges och skyddas.

Trafikförvaltningen menar att tunnelbanans funktion i Marmorhallarna ska säkras med planbestämmelsen T alternativt lilla t. Kontoret menar att föreslagna planbestämmelser inte är lämpliga då

tunnelbanans anläggning inte ligger inom planområdet. Inte heller lilla t anses som en lämplig bestämmelse, då det innebär ett markreservat som skulle hindra annan användning än tunnelbaneuppgång om fastighetsägaren och Trafikförvaltningen kommer överens om att uppgången i Marmorhallen kan ersätta den på Birger Jarlsgatan 16. Stadsbyggnadskontoret påpekar att den befintliga uppgången redan är säkrad genom den officialnyttjanderätt som Trafikförvaltningen har. Kontoret vill även påpeka att föreslagen användning, centrumändamål, inrymmer tunnelbaneuppgång och att den nya detaljplanen således medger fortsatt användning. För att förtydliga att tillgängligheten till tunnelbanan är säkrad kompletteras planhandlingarna med en ny bestämmelse.

Vad gäller önskemål om att förtydliga att så kallade gröna tak medges, menar kontoret att dylika tak redan är tillåtna enligt detaljplanen.

Önskemål framfördes att granskningstiden borde förlängas med hänvisning till semestertid. Granskningstiden var ursprungligen planerad till åtta veckor men förlängdes senare till tio veckor.

Trafikförvaltningen framför att detaljplanen bör innehålla störningsbestämmelser för vibration och stömljud. Stadsbyggnadskontoret påpekar att planområdet ligger cirka 50 meter utanför tunnelbanetunneln och att risken för att tunnelbanan ska ge upphov till vibrationsnivåer som överskrider gällande riktvärden bedöms vara liten. Utförda vibrationsmätningar visar att de vibrationer som tunnelbanan ger upphov till är lägre än eller i nivå med vibrationer härstammande från aktiviteter inom byggnaden.

Efter granskning har planhandlingarna reviderats:

Revidering efter granskning

Inkomna synpunkter föranledde följande förändringar av förslaget på plankartan:

- Justering av höjd för 3D-utrymme under Grev Turegatan
- Justering av plangräns mot Stureplan och Grev Turegatan
- Justering av utbredning av lanternin inom kontorsdelen, Stureplan 4
- Justering av höjd för glastak över ljusgård inom Humlegårdsgatan 17
- Justering av hisstoppsplacering inom Humlegårdsgatan 17
- Justering av höjd för 3D-utrymme under gården inom Sperlingens backe 61
- Justering av elnätstationens placering under Grev Turegatan
- En ny planbestämmelse, C4, förtydligar användningen tunnelbaneuppgång

I planbeskrivningen har följande ändringar gjorts:

- Ny sektion och illustration för 3D-fastighetsbildning under Grev Turegatan

Utredningar har justerats enligt följande:

- Brandutredning har kompletterats med karta över uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon
- Fastighetsindelningsutredningen har uppdaterats utifrån nya höjder beträffande 3D-fastighetsbildning under Grev Turegatan
- Trafikutredningen är uppdaterad avseende rh-parkering

I planhandlingarna har även ändringar av redaktionell karaktär gjorts.

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

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställnings- tagande

Sperlingens backe är ett omfattande och betydelsefullt stadsbyggnadsprojekt i staden som på ett avgörande sätt kan påverka utvecklingen av hela området kring Stureplan. Kvarterets strategiska läge på gränsen mellan Norrmalm och Östermalm möjliggör etablering av passager som underlättar en effektiv kommunikation mellan stadsdelarna. Det är en väsentlig stadsbyggnadsuppgift att förankra Sturegallerians struktur i de omgivande stadsrummen, dess gaturiktningar och trafikströmmar. Att fånga Stureplansområdets storstadsmässiga karaktär och svara med ett attraktivt och självklart arkitektonisk grepp i kvarterets inre är den huvudsakliga uppgiften. Det handlar alltså både om stadsstruktur och om arkitektonisk form i förening.

Planförslaget innebär att en utökad galleria med en mer överskådlig och orienterbar struktur i kvarterets inre etableras. Den nya strukturen innebär att äldre byggnader lyfts fram och exponeras, som Freys hyrverk, Marmorhallarna och Sturebadet. Utökade skydds- och varsamhetsbestämmelser säkerställer ett långsiktigt bevarande av kvarterets kulturhistoriska värdefulla byggnader. En humanistisk stadsbyggnad är utgångspunkt för kvarterets gestaltning, där människans behov av begripliga och estetiskt tilltalande rum står i centrum. Stadsbyggnadskontoret menar att det aktuella projektet inom kvarteret ska knyta an till den beprövade europeiska stadsbyggnadstraditionen.

Med ett mer funktionsblandat innehåll bidrar planförslaget till att levandegöra stadens allra mest centrala delar under en större del av

dygnet. Fler bostäder är en viktig komponent i strävan att skapa trygghet och hemkänsla.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslag till detaljplan och överlämnar detaljplanen till kommunfullmäktige för antagande.

SLUT

Maria Sahlstrand
planchef

Susanna Stenfelt
stadsplanerare