



Handläggare: Victoria Zimmermann Grönros,  
sambällsplanerare  
Tfn: 08-508 09 021

Till  
Norrmalms stadsdelsnämnd

## **Förslag till detaljplan för kv. Bangårdsposten, f. d. Postterminal Stockholm – Klara, – yttrande till stadsbyggnadskontoret.**

### **Förslag till beslut**

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

Ylva Tengblad  
stadsdelsdirektör

Lars B Strand  
Vik. avdelningschef

### **Sammanfattning**

Norrmalms stadsdelsnämnd har fått förslag till detaljplan för kv. Bangårdsposten på remiss från stadsbyggnadskontoret. Planens syfte är att möjliggöra en byggnation av ett högklassigt hotell med ca 600 rum och en konferensanläggning med plats för ca 4 000 personer.

Förvaltningen är positiv till en hotell- och konferensanläggning i detta läge. Förvaltningen föredrar dock alternativ A, då detta alternativ ger ett mindre massivt intryck än alternativ B. Förvaltningen anser att den föreslagna byggnaden i högre grad bör vända sig ut mot Klarabergsgatan för att ett levande stadsliv skall bli möjligt, och att man skall undvika prång i fasaden. Förvaltningen anser att fastighetsägaren bör stå för renhållningen vid eventuella platsbildningar och i närmaste anslutning till byggnadens entrépartier.

Vidare vill förvaltningen trycka på vikten av att stadsdelsnämnden genom förvaltningen redan från början deltar i stadens arbete med ombyggnationer av gångbanor och annan miljö i anslutning till detta projekt. Förvaltningen anser att man bör förbättra miljön för gångstråk och parker kring Klara Sjö i samband med detta projekt. Förvaltningen ser mycket positivt på att man förlägger infart till garage samt varuleveranser till en nivå nedanför Klarabergsviadukten.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsmiljö- och planeringsavdelningen.

## Bakgrund

Norrmalms stadsdelsnämnd har fått förslag till detaljplan för kv. Bangårdsposten på remiss från stadsbyggnadskontoret. Remissen skall besvaras senast den 14 april vilket innebär att stadsdelsnämnden kan behandla ärendet på sammanträdet den 27 mars.

### *Planförslaget*

Planens syfte är att möjliggöra en ombyggnad och tillbyggnad av före detta Postterminal Stockholm – Klara. På platsen skall i stället ett högklassigt hotell med ca 600 rum och en konferensanläggning med plats för ca 4 000 personer växa fram. Den totala våningsytan blir ca 80 000 kvadratmeter samt 250-300 bilplatser. Detaljplanen är anpassad till de planer som Jernhusen AB har för utvecklingen av centralstationen.

Staden har träffat avtal med Cliffstone Investments Inc om försäljning av det bolag som äger före detta Postterminalen. Den framtida hotell- och konferensanläggningen kommer att byggas av Skanska på totalentreprenad och därefter drivas av den internationella hotellkedjan Marriott.

Staden, Jernhusen och Cliffstone Investments Inc har genomfört parallella uppdrag för planområdet. Med detta som utgångspunkt har stadsbyggnads- och gatu- och fastighetsnämnden beslutat att staden skall gå vidare i planarbetet med arkitektkontoren Wingårdh – Bergs förslag som utgångspunkt.

Detaljplaneförslaget innehåller två alternativa utformningar. Hotelldelen är lika i båda alternativen och skillnaden ligger i att kongressalen redovisas i två olika lägen. I alternativ A sträcker sig kongressalen ut över Centralbron/Vattugatsviadukten och tar mark söder om denna. I alternativ B är kongressalen förskjuten mot norr och ej byggd ut över trafikleden. Detta innebär att kongressalen byggs något längre norrut mot Klarabergsgatan. Om man väljer att gå vidare med alternativ B finns det mot Klarabergsgatan endast plats för en mindre framträdande stationshall, för den i framtiden utbyggda centralstationen.

Staden kommer ej att ha några ägarintressen i anläggningen men kommer att svara för och bekosta vissa anpassningsarbeten avseende gator och anläggningar i anslutning till projektet. Stadsbyggnadskontoret anser att man vid projektets genomförande bör passa på att förbättra miljön för gångstråk och parker kring Klara Sjö.

Infarten till det garage som skall anläggas i fastigheten kommer att förläggas till samma plats som posten tidigare hade sin angöring, dvs under Klarabergsviadukten där Klarastrandsleden börjar. Hit kommer även alla varutransporter att anlända. Från Klarabergsviadukten kommer endast taxi och buss att angöra anläggningen.

Byggstart för hotell- och konferensprojektet planeras till april 2004 och projektet beräknas i väsentliga delar vara klart till årsskiftet 2005/2006.

*Tidigare yttranden från nämnden i ärendet*

Detaljplaneförslaget bygger på det program som tagits fram för Västra City. Programmet var ute på samråd och remiss under våren 2000. Flera remissinstanser pekade på vikten av att ta tillvara på områdets utmärkta kommunikationsläge. Några remissinstanser pekade också på att en utbyggnad i området inte får begränsa järnvägstrafikens framtida utveckling. Stadsdelsnämndens remissvar kan sammanfattas enligt följande (hela tjänsteutlåtandet återfinns i bilaga 3):

Förvaltningen är i huvudsak positiv till projektet Västra City. I detta läge vore det värdefullt för Stockholm med en förstärkning av hotell och konferensfunktioner. Allmänt anser förvaltningen dock att bebyggelsen måste innehålla fler bostäder samt utformas trivsammare i mindre och mer varierade kvarter. Det är mycket viktigt att man håller fast vid ambitionen att integrera olika verksamheter, och att så långt möjligt söka återskapa bostadskvarter med stadskvaliteter även när läget är svårt och utmanande. Likaså måste större vikt läggas vid parkfrågorna och bebyggelsens möte med vattnet. När det gäller de olika bebyggelsealternativen anser förvaltningen att förslagen 1B och 1T med ett kvadratisk torg vid Klarabergsviadukten är de som bäst passar in i miljön.

Specifikt om postterminalen skrev förvaltningen:

Postterminalen

Förvaltningen anser att denna med fördel kan rymma hotell och kongressanläggning, och att det större alternativet med byggnation även på lastdäcket kan tänkas. Detta är ett bra läge för en sådan anläggning. Särskilt intressant är de goda förbindelserna med direktanslutning till tågplattformen. Ett stort garage med infart från Klarastrandsleden är också positivt, och bör innebära att Klarabergsviadukten skonas från trafikökningar.

Miljöpartiet reserverade sig mot beslutet och vänsterpartiet anmälde ett särskilt uttalande, se bilaga 4.

**Förvaltningens förslag**

Förvaltningen är positiv till en hotell- och konferensanläggning i detta läge. Området ligger bra till kommunikationsmässigt. Förvaltningen anser dock att den föreslagna byggnaden genom sin storlek, höjd, färg och massiva intryck tar fokus från stadshuset och centralstationen. När man möter Norrmalms front mot söder skall stadshuset och centralstationen vara det som dominerar stadsbilden. Av de två presenterade alternativen föredrar förvaltningen alternativ A, då detta alternativ ger ett mindre massivt intryck än alternativ B.

Förvaltningen anser dock inte att det presenterade förslaget lever upp till den vision som stadsbyggnadsnämnden uttalat vid tidigare nämndbeslut i ärendet. Stadsbyggnadsnämndens uppfattning har då varit att projektet måste syfta till att skapa en levande stadsmiljö med variation av bebyggelse, innehåll och fasader samt åstadkomma en

stadsmässig Klarabergsgata. Även stadsdelsnämnden påpekade detta i sitt remissvar gällande Västa Citys utveckling. Förvaltningen anser att den föreslagna byggnaden i högre grad bör vända sig ut mot Klarabergsgatan. Fasaden ger nu ett tillstängt intryck. Innehållet i den nedersta våningen mot Klarabergsgatan bör i högre grad utgöras av affärer eller andra verksamheter som vänder sig mot gatan och därmed kan bidra till ett levande stadsliv.

Förvaltningen anser även att det är av yttersta vikt att den nedre delen av byggnadens fasad utformas med tanke på att platsens karaktär. Platsen är belägen nära city men området är ändå relativt folktomt på kvällar och nätter. Prång, hörnor och liknande bör undvikas för att begränsa möjlighet för folk att gömma sig. Detta kan öka tryggheten för kanske framförallt kvinnor som passerar denna plats. Förvaltningen har på andra håll i city även stora problem med ”kisshörnor” och man bör därför även ur denna aspekt undvika prång.

Förvaltningen anser att fastighetsägaren bör stå för renhållningen vid eventuella platsbildningar och i närmaste anslutning till entrépartier. Man kan anta att en hotell- och konferensanläggning av detta slag har högre ambitioner när det gäller den miljö som först möter deras gäster, än stadsdelsförvaltningen har resurser att svara upp emot.

Det är av största vikt att förvaltningen, redan från början, deltar i stadens arbete med ombyggnationer av gångbanor och annan miljö i anslutning till detta projekt. Förvaltningen anser att tanken på att förbättra miljön för gångstråk och parker kring Klara Sjö i samband med detta projekt är en utmärkt idé och att denna borde utvecklas vidare. Stadsdelsnämnden har tidigare behandlat, och ställt sig mycket positiv till, ett medborgarförslag med denna inriktning. Förvaltningen vill i sammanhanget påpeka vikten av att entréer till, platsbildningar och gatumiljön runtomkring byggnaden utformas med största hänsyn till funktionshinder.

Förvaltningen anser att Klarabergsgatan bör skonas från trafikökningar för att bli mer stadslig och levande. Därför ser förvaltningen, i enlighet med tidigare remissvar gällande Västa City, mycket positivt på att anslutningen till garaget samt alla varutransporter inte kommer att ske från Klarabergsviadukten utan planet under.

### **Bilagor:**

1. Förslag till detaljplan för kv. Bangårdsposten, remissmaterial, stadsbyggnadskontoret, 2003-02-07.
2. Norrmalms barnchecklista
3. Stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande ” Remiss angående Förslag till Program för Västra City” 2000-02-08.
4. Urdrag ur stadsdelsnämndens protokoll 000217.