

Utlåtande 2015:157 RII (Dnr 120-1669/2015)

Detaljplan för del av fastigheterna Riddaren 18 och 5 i stadsdelen Östermalm, Dp 2013-09412-54

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för del av fastigheterna Riddaren 18 och 5 i stadsdelen Östermalm Dp 2013-09412-54, antas.

Föredragande borgarrådet Roger Mogert anför följande.

Ärendet

Planområdet omfattar del av fastigheten Riddaren 18 och del av fastigheten Riddaren 5. Planens syfte är att tillföra nya bostäder och attraktiva kontorsarbetsplatser inom fastigheten. Ett vidare syfte är att stärka stadsdelens urbana karaktär med ett utökat utbud av handel i kombination med ytterligare bostäder och arbetsplatser.

Från Nybrogatan etableras en plats, Sofi Almquists Plats. Avsikten är att skapa en gemensamhetsanläggning, ett entrérum som kan betjäna fastigheterna Riddaren 5, 6 och 18. Syftet är att platsen även ska fungera som ett socialt rum och fastighetsägarna har för avsikt att den ska vara öppen och tillgänglig.

Totalt omfattar planen ca 10 900 m² BTA byggrätt, vilket är en ökning med ca 4 600 m² BTA. Förslaget rymmer 12–16 bostadslägenheter genom konvertering av kontor till bostäder i byggnaden mot Nybrogatan. Kommersiella lokaler inryms mot Nybrogatan och Sofi Almquists Plats.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Projektet utgör ett väl designat och arkitektoniskt intressant förslag. Det är för staden viktigt att man är en pålitlig samarbetspartner, särskilt i de fall staden varit pådrivande. Att riva en byggnad från 1800-talet är aldrig ett lätt beslut, men i detta fall anser jag att beslutet är godtagbart.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Plankarta
3. Genomförandebeskrivning
4. Planbeskrivning
5. Utställningsutlåtande

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden Joakim Larsson och Cecilia Brinck (båda M) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att avslå förslaget
2. Att därutöver anför

För Moderaterna är det viktigt att vi tar hand om det historiska Stockholm, dess kulturvärden och vackra stadsmiljö. Vi värnar stenstaden och dess äldre bebyggelse.

Samtidigt är det viktigt att vi också ser till det som gör Stockholm till Stockholm, stadens gröna och blå värden. Staden växer som aldrig förr och inte sedan 70-talet har det byggts så många nya bostäder. Med Moderaterna i majoritet färdigställdes närmare 39 000 nya bostäder 2006 – 2014. Den höga byggtakten behöver fortsätta, och helst öka. Men det måste göras med respekt till det gamla och till det gröna. Vår målsättning är att bygga 140 000 nya bostäder till 2030. Därför har vi också tagit fram rapporten *Bostadspotential i Stockholm*, som visar på att det är fullt möjligt utan att ta mer än sju promille värdefull grönyta i anspråk. Och utan att lägga ned Bromma flygplats.

Detta anförde vi även i januari när ärendet senast var uppe för beslut i stadsbyggnadsnämnden. Ärendet återremitterades då av majoriteten med uppmaningen att ta fram en miljökonsekvensanalys. Detta föranledde inte något reviderat ställningstagande från förvaltningens sida, och inte heller medförde konsekvensanalysen något nytt i sak. Därvidlag kvarstår vår hållning att det inte finns något som motiverar en rivning framför ett bevarande av byggnaden.

Vi ser hellre att man bevarar fasaden i gränden och istället utökar byggnadsvolymen på gården. Denna lösning har tidigare förordats och ansetts vara fullt möjlig att genomföra. Det är förvisso mer kostnadsdrivande än att bygga nytt, varför vi menar att en påbyggnad med ett par våningar ska kunna tillåtas.

Reservation anfördes av borgarrådet Lotta Edholm (L) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

att avslå föreliggande förslag till detaljplan
att därutöver anföras

1870-talshus ska inte rivas. Allt måste göras för att bevara historiskt unika hus. Det medför ett särskilt ansvar att vara fastighetsägare i Stockholms stenstad, fastigheterna och ägandet är en del av Stockholms historia.

Påtagliga förändringar av stenstaden i Stockholms innerstad bör ske med stor försiktighet och med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan. Skälen till att inta en försiktig hållning ökar när bebyggelsen är synlig i gaturummet.

Föreliggande detaljplaneförslag föreslår exempelvis att gatuhuset inom Riddaren 18 mot Nybrogatan bevaras och att Stockholms stadsmuseums, Rådet till skydd för Stockholms skönhets och Länsstyrelsens invändningar mot den föreslagna höjden har hörtsammats.

Den byggnad som sträcker sig utefter den gränd som öppnar sig in i kvarteret – mot den blivande Sofi Almquists plats – föreslås dock rivas och ersättas med en ny byggnad. Byggnaden är redan idag synlig från Nybrogatan och kommer i och med att Sofi Almquists plats inrättas i än högre utsträckning bli en del av Nybrogatans gaturum. Det så kallade gårdshuset skall bevaras exteriört.

Den föreslagna lösningen med en nedsänkt trädgård på Sofi Almquists plats är inte lämplig. Den är ett främmande inslag i stenstadens karaktär och bör ersättas av en lösning i markplan som ger förutsättning för ett attraktivt stadsrum.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för del av fastigheterna Riddaren 18 och 5 i stadsdelen Östermalm Dp 2013-09412-54, antas.

Stockholm den 2 december 2015

På kommunstyrelsens vägnar:
K A R I N W A N N G Å R D

Roger Mogert

Ulrika Gunnarsson

Reservation anfördes av Joakim Larsson, Cecilia Brinck, Johanna Sjö och Lars Jilmstad (alla M) med hänvisning till Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

Reservation anfördes av Lotta Edholm (L) med hänvisning till Liberalernas reservation i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av Karin Ernlund (C) enligt följande.

Centerpartiets vision för Stockholm är en diversifierad, brokig och blandad stad där toleransen för en varierad stadsbild är hög. Starka skäl ska alltid finnas för beslut om rivning. Men bevarande ska inte heller ske till varje pris.

I detta fall skulle det krävas omfattande grundförstärkningar av fastighetsägaren om hela huset bevaras. Det nya förslaget leder till en positiv gatumiljö med ett nytt tillgängligt torg på platsen, och viktiga kulturhistoriskt värdefulla delar bevaras.

Att riva ett gammalt hus är och ska inte vara enkelt att besluta om, i detaljplanen för Riddaren 18 och 5 är beslut om rivning välmotiverat.

Ärendet

Planområdet omfattar del av fastigheten Riddaren 18 och del av fastigheten Riddaren 5. Fastigheten Riddaren 18 ägs av Humlegården Fastigheter/Fastighets Riny. Fastighetsägaren till fastigheten Riddaren 5 är Oscar Properties/ Fastighets AB Riddaren 5.

Planens syfte är att tillföra nya bostäder och attraktiva kontorsarbetsplatser inom fastigheten. Ett vidare syfte är att stärka stadsdelens urbana karaktär med ett utökat utbud av handel i kombination med ytterligare bostäder och arbetsplatser.

Från Nybrogatan etableras en plats, Sofi Almquists Plats. Avsikten är att skapa en gemensamhetsanläggning, ett entrérum som kan betjäna fastigheterna Riddaren 5, 6 och 18. Syftet är att platsen även ska fungera som ett socialt rum och fastighetsägarna har för avsikt att den ska vara öppen och tillgänglig.

Totalt omfattar planen ca 10 900 m² BTA byggrätt, vilket är en ökning med ca 4 600 m² BTA. Förslaget rymmer 12–16 bostadslägenheter genom konvertering av kontor till bostäder i byggnaden mot Nybrogatan. Kommersiella lokaler inryms mot Nybrogatan och Sofi Almquists Plats.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 15 oktober 2015 följande.

Godkänna förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

Reservation anfördes av Mikael Lind m.fl. (M), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av Björn Ljung (FP), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Roger Mogert m.fl. (S), Cecilia Obermüller m.fl. (MP) och Sebastian Wiklund (V), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 17 augusti 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Humlegården Fastigheter/Fastighets AB Riny äger fastigheten Riddaren 18 på Nybrogatan 15-17 och Oscar Properties/Fastighets AB Riddaren 5 äger Riddaren 5 på Nybrogatan 19 Stiftelsen Judaica äger Riddaren 6 på Riddargatan 5 som är en tomträtt. Tidigare ägde Stiftelsen Judaica även Riddaren 5.

Utgångspunkten har varit ett gemensamt samverkansprojekt mellan fastighetsägarna Humlegården Fastigheter och Stiftelsen Judaica.

I september 2011 uppdrog stadsbyggnadsnämnden åt kontoret att påbörja planarbetet med att ta fram ett förslag till detaljplan. Samrådshandlingar sändes i mars 2012 till länsstyrelsen, till respektive remissinstanser inom staden samt till berörda fastighetsägare med begäran om synpunkter. Remisstiden gick ut den 4 maj.

Planförslaget fanns under perioden 23 mars- 4 maj utställt i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Planförslaget visades även på stadsbyggnadskontorets hemsida. Ett allmänt samrådsmöte hölls 28 mars, inbjudan hade gått ut via annons i pressen.

Under samrådet har krav ställts på ett bättre bevarande av befintliga fastigheter inom planområdet. Stiftelsen Judaica sökte en samarbetspartner med erfarenhet av varsamt bevarande, för att konvertera Sofi Almquists skola, Riddaren 5, till bostäder med en högre grad av bevarande än samrådsförslaget. Planområdet delades i två separata detaljplaner, en för Stiftelsen Judaica, judiskt kulturcenter med skola (Riddaren 6) och bostäder (Riddaren 5), samt en för Humlegården Fastigheter (Riddaren 18). Detaljplanen för Riddaren 5 och 6, Dp 2009-23075, antogs av stadsbyggnadsnämnden den 13 juni 2013.

Humlegården Fastigheter som tidigare var involverade i både Riddaren 5 och 18 kvarstår endast i Riddaren 18.

Under plansamrådet inkom ca 60 yttranden varav tre utan erinran. Flertalet remissinstanser var negativa till planförslaget och framförde synpunkter främst gällande kulturmiljö, det fanns även synpunkter angående trafik och teknisk försörjning. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter har önskat att planförslaget revideras så att påverkan på omgivande fastigheter minskar.

Humlegården Fastigheter har studerat ett nytt förslag för Riddaren 18. Förslaget innebär att den blåklassade delen av fastigheten Riddaren f.d. 17 lämnas ograverad. Även gatuhuset mot Nybrogatan bevaras och konverteras till bostäder. Byggnaden föreslås höjas något för att inrymma ytterligare en bostadsvåning. Den byggnad som vetter mot Sofi Almquists Plats förutsätts rivas och ersättas med en modern kontorsvolym. I planförslaget ingår även en ny gestaltning av Sofi Almquists Plats inom Riddaren 5. Del av platsen föreslås sänkas för att erhålla ljusa lokaler i nuvarande källarvåningen inom Riddaren 18.

Inkomna synpunkter redovisades och kommenterades i en samrådsredogörelse. I augusti 2013 godkände stadsbyggnadsnämnden samrådet för Riddaren 18 och uppdrog till kontoret att ställa ut planen. Aktuell detaljplan ställdes ut under perioden 17

december 2013 – 22 januari 2014. 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 2013-12-17. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Planförslaget ställdes ut under tiden 17 december 2013 – 22 januari 2014. Under utställningen har 15 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser liksom övriga är negativa mot planförslaget och framför synpunkter framför allt vad gäller de kulturhistoriska aspekterna på såväl rivning som på nybyggnadsförslaget.

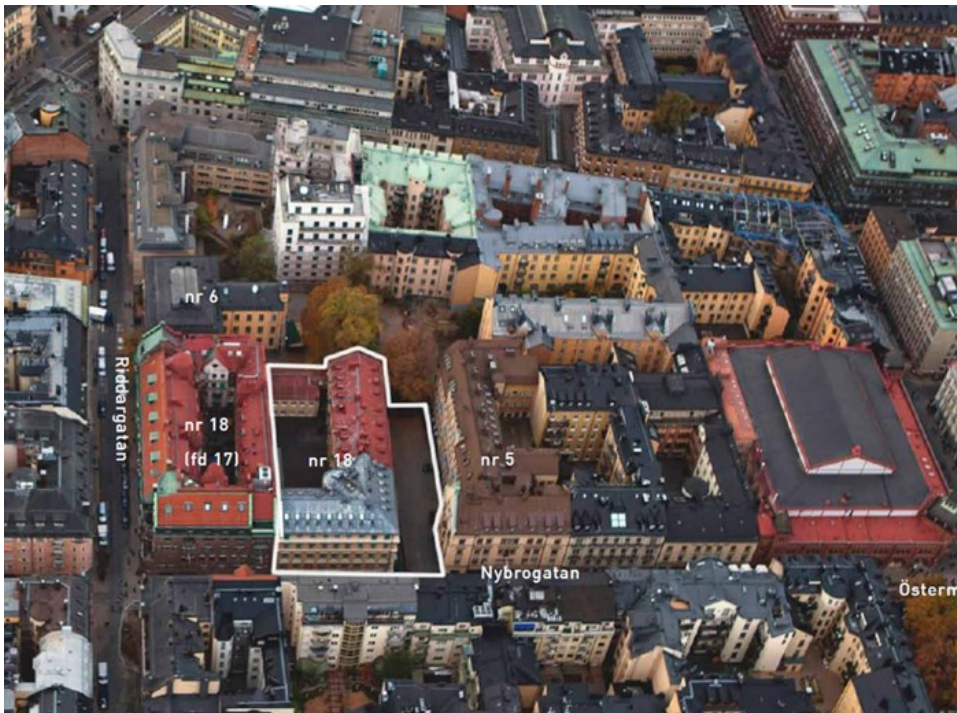
Stadsbyggnadskontoret påpekar att utställningsförslaget tagit större hänsyn till de kulturhistoriska värdena än samrådsförslaget men medger att det nya förslaget introducerar en högre höjd och en främmande takutformning. Kontoret vill dock poängtera att den föreslagna fasadgestaltningen utgår från det bevarade gathusets i syfte att samspela med detsamma. Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att den aktuella takutformningen är stadsbyggnadsmässigt kontroversiell men att den med en omsorgsfull materialbehandling kan komma att berika platsen.

Inkomna synpunkter under utställningen föranleder inga ändringar av förslaget.

För att tillgodose vissa plantekniska frågor som inkom under utställningen har planhandlingarna reviderats efter utställningen. De reviderade planhandlingarna har kommunicerats med berörda myndigheter och sakägare.

Planens syfte och huvuddrag

De aktuella fastigheterna Riddaren 5 och 18 ligger på Nybrogatan 19 respektive 15-17.



Kvarteret Riddaren, flygvy från öster. Planområdet markerat med vit linje.

Planområdet omfattar del av fastigheten Riddaren 18 och del av fastigheten Riddaren 5. Fastigheten Riddaren 18 ägs av Humlegården Fastigheter/Fastighets Riny. Fastighetsägaren till fastigheten Riddaren 5 är Oscar Properties/ Fastighets AB Riddaren 5.

Planens syfte är att tillföra nya bostäder och attraktiva kontorsarbetsplatser inom fastigheten. Ett vidare syfte är att stärka stadsdelens urbana karaktär med ett utökat utbud av handel i kombination med ytterligare bostäder och arbetsplatser.

Från Nybrogatan etableras en plats, Sofi Almquists Plats. Avsikten är att skapa en gemensamhetsanläggning, ett entrérum som kan betjäna fastigheterna Riddaren 5, 6 och 18. Syftet är att platsen även ska fungera som ett socialt rum och fastighetsägarna har för avsikt att den ska vara öppen och tillgänglig.

Totalt omfattar planen ca 10 900 m² BTA byggrätt, vilket är en ökning med ca 4 600 m² BTA. Förslaget rymmer 12–16 bostadslägenheter genom konvertering av kontor till bostäder i byggnaden mot Nybrogatan. Kommersiella lokaler inryms mot Nybrogatan och Sofi Almquists Plats.

Området idag – stadsbild och befintlig bebyggelse

Kvarteret Riddaren sträcker sig från Riddargatan i söder ända upp till Östermalmstorg i norr och avgränsas av Nybrogatan, Grev Turegatan och Humlegårdsgatan. Det är ett

av de största innerstadskvarteren och består genom dess ovanliga storlek och utsträckning utöver sedvanliga bostadsfastigheter även av kommersiella lokaler som Östermalms saluhall och andra inrättningar som judiska skolan.

Den aktuella fastigheten ligger vid Nybrogatan, som härstammar från den rutnätsplan som lades ut på malmarna i mitten av 1600-talet. Nybrogatan är ett attraktivt gatustråk, socialt, kommersiellt och kulturhistoriskt.

Nybrogatan har reserverats för gående och staden planerar för närvarande att permanenta den som gågata, och förse den med ny markbeläggning.

Fastigheten Riddaren 18 som byggdes 1873 efter ritningar av arkitekten Julius Forsell för Stockholms Byggnadsförening är uppförd i putsad nyrenässansstil. Byggnaden i fem våningar placerar sig längs Nybrogatan och över hörn mot Sofi Almquists Plats som öppnar sig mot Nybrogatan. Fastigheten är i ett relativt dåligt skick och lider av sättningsskador.

Biografen som etablerades i den befintliga fastigheten 1928 drevs fram till 2007, då den lades ner av lönsamhetsskäl.

Tidigare ställningstaganden

Promenadstaden– översiktsplan för Stockholm

I Promenadstaden, som antogs av kommunfullmäktige i mars 2010, har området beteckningen innerstadsbebyggelse. Översiktsplanens strategi anger:

- planera för kompletteringsbebyggelse i goda kollektivtrafiklägen
- prioritera förändringar som innebär att marken utnyttjas så effektivt som möjligt
- tillvarata möjligheter att skapa ett rikt utbud av levande och trygga offentliga miljöer i alla områden
- planera för ny bebyggelse i samspel med eller i medveten kontrast till områdets stadsbyggnadskaraktär
- utforma ny bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en attraktiv helhet.

Fornlämningsområde

Planområdet ligger inom fornlämningsområdet Stockholms innerstad RAÄ 103:1. Alla schaktningsarbeten inom området kräver tillstånd enligt 2 kap Kulturminneslagen (KML) från länsstyrelsen.

Gällande plan

Gällande detaljplan för kvarteret Riddaren 18, Pl 7729, är fastställd 1979. För byggnaden mot Sofi Almquists Plats anger planen bostadsändamål, i botten-våningen anges bostäder eller uthyrningslokaler. För gatuhuset anger planen bostadsändamål, i bottenvåningen tillåts affärs- eller kontorsändamål.

Del av fastigheten Riddaren 18 utgörs av fd Riddaren 17, i hörnet Nybrogatan –

Riddargatan. Denna utgör ett reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och får endast användas för affärs- och kontorsändamål. Åtgärd får inte vidtas som minskar byggnadens kulturhistoriska värde. Denna del av fastigheten ingår inte i planområdet.

Gällande detaljplan för Riddaren 5, Dp 2009–23075, är fastställd 2013. Planen anger bostadsändamål, i bottenvåningen mot Nybrogatan ska handel inrymmas och mot Sofi Almquists Plats får handelsändamål inrymmas. I detaljplanen anges Sofi Almquists Plats utgöra en gemensamhetsanläggning med syfte att tjäna som entréplats för fastigheterna Riddare 5, 6 och 18.

Kulturhistoriskt värde

Enligt Stadsmuseums klassificering är Riddaren 18 gulmarkerad och bebyggelsen är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Antikvarisk förundersökning för Riddaren 18 har tagits fram av Tyréns, (2013-01-16) samt en *Antikvarisk konsekvensbeskrivning* (2013-12-11). Dessa biläggs planhandlingar.

Samlad bedömning av kulturvärden

De ombyggnader som genomförts har påverkat byggnaderna inom fastigheten Riddaren 18, i större eller mindre omfattning. De utvändiga förändringarna på byggnadsdelar med kulturvärden är generellt mindre påtagliga än de invändiga.

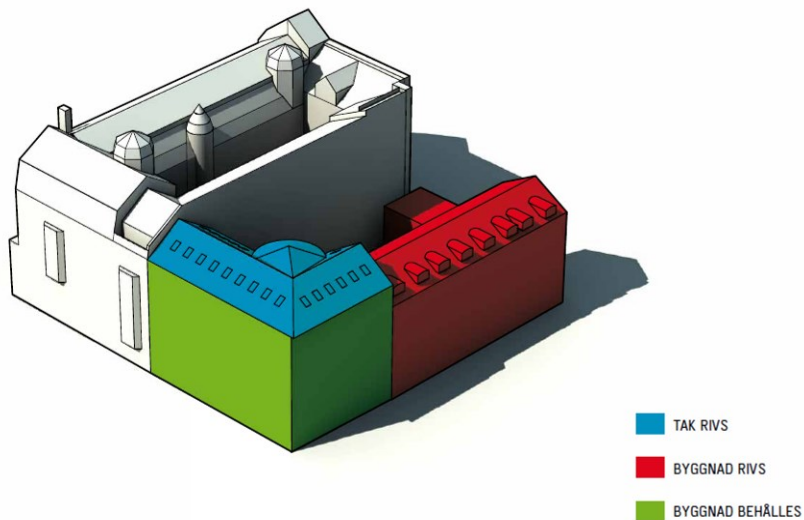


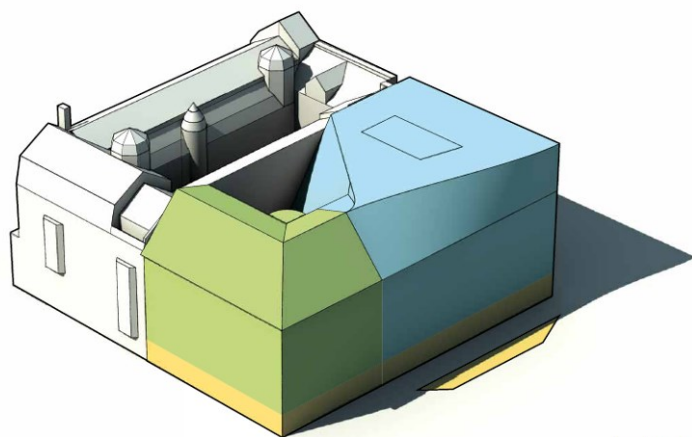
Riddaren 18 är placerad längs Nybrogatan och sträcker sig över hörn in i kvarteret mot Sofi Almquists Plats

Utställningsförslaget

Den del av fastigheten Riddaren 18 som vetter mot Nybrogatan, över hörn mot Sofi Almquists Plats, konverteras från kontor till bostäder, en mindre del av byggnaden rivs och takfallet ges en brantare vinkel för att erhålla ytterligare en bostadsvåning. Ett genomförande av planförslaget förutsätter att den del av fastigheten som vetter mot Sofi Almquists Plats rivs och ersätts med en större volym för kontor. Även en lägre gårdsbyggnad mot väster rivs.

Den tillkommande kontorsvolymen inom Riddaren 18 föreslås höja sig två våningar över den befintliga byggnadens höjd, den nya kontorsvolymen tar en större del av det inre gårdsrummet i anspråk. En mindre del av Riddaren 5 avstyckas för att inkorporeras i Riddaren 18. I planförslaget ingår även en ny gestaltning av Sofi Almquists Plats inom Riddaren 5. Del av platsen föreslås sänkas med drygt 3 meter för att erhålla ljusa lokaler i nuvarande källarvåningen inom Riddaren 18.





- BOSTÄDER
- KONTOR
- BUTIK

Från Nybrogatan etableras en plats, Sofi Almquists Plats. Avsikten är att skapa en gemensamhetsanläggning, ett entrérum som kan betjäna de tre omgivande fastigheterna Riddaren 5, 6 och 18. Fastighetsägarna har för avsikt att platsen ska vara öppen och tillgänglig och även ska fungera som ett socialt rum. En mötesplats med kvaliteter som kompletterar de intensiva citykvarterens offentliga rum.



Sofi Almquists Plats - ett nedsänkt trädgårdsrum flankerat av trappor. Fasaderna inom

Riddaren 18 öppnar sig mot den försänkta trädgården där sittplatser och uteservering kan ordnas under trädkronorna.

Gatuhus - bostäder

Det befintliga gatuhuset mot Nybrogatan inom Riddaren 18 bevaras i huvudsak. Taket ges en ny utformning med en brantare takvinkel och en något högrenockhöjd för att erhålla ytterligare en bostadsvåning.

Gatuhuset återställs från kontor till bostadsändamål med handel i bottenvåningen.



Riddaren 18 mot Nybrogatan, under det förhöjda taket inryms vindslägenheter.

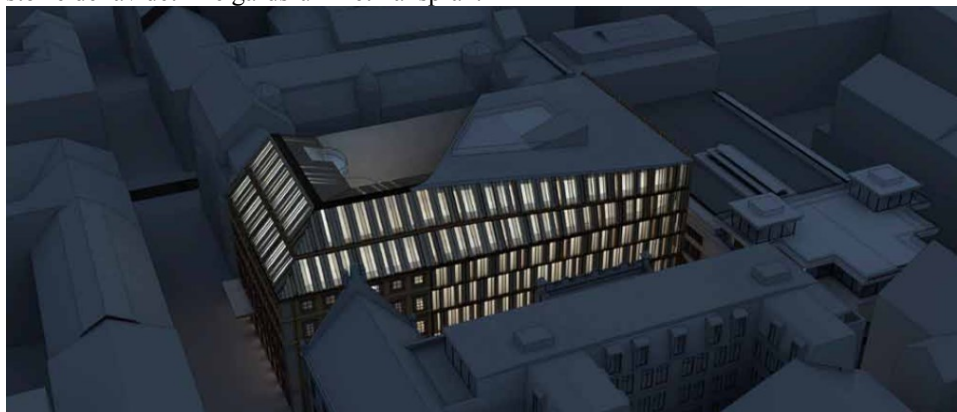
Parkering

Det är inte möjligt att tillskapa parkering inom fastigheten varför parkeringsplatser avses hyras i externt garage. Handikapparkering kan ordnas i anslutning till fastigheten.

Kontorsbyggnad

Den byggnad som placerar sig längs den gränd som öppnar sig in i kvarteret, Sofi Almquists Plats avses rivas i sin helhet och ersättas med en modern kontorsbyggnad.

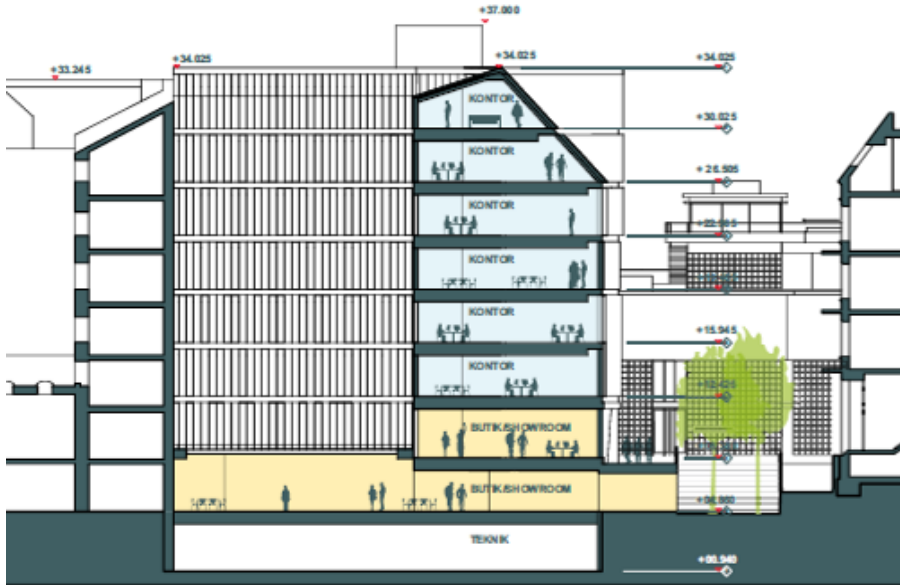
Volymen är cirka fyra meter högre än den befintliga byggnaden och tar även en större del av det inre gårdsrummet i anspråk.



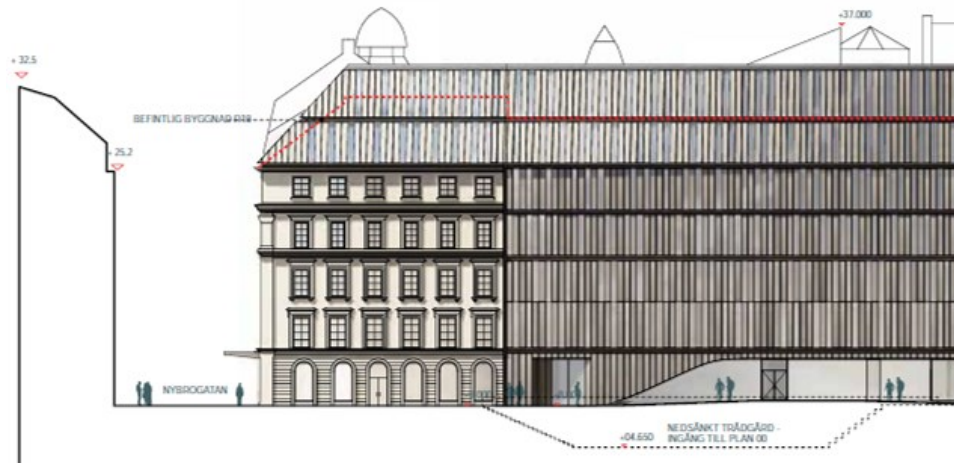
Riddaren 18, det nya taket på den befintliga byggnaden mot Nybrogatan utformas som

en del av den nya kontorsbyggnaden, vars fasadgestaltning omsluter gatuhusets nya tak.

Mot Sofi Almquists plats överförs del av fastigheten Riddaren 5 till Riddaren 18, som utvidgar byggrätten i dess nedersta våning. En sänkning av marken med drygt tre meter på platsen utanför möjliggör en ljus källarvåning.



Sektion genom kvarteret, Riddaren 18 utvidgas i källarplanet mot norr, vy mot väster



Föreslagen kontorsbyggnad, fasad mot Sofi Almquists Plats.

Arkitektur

Det arkitektoniska uttrycket i den nya kontorsbyggnaden skiljer ut sig från den omkringliggande äldre bebyggelsens klassicistiska fasader. Fasaderna relaterar dock till gathusets horisontella fasadband av gesimser och listverk mellan våningsplanen.

Sofi Almquists Plats – en öppen mötesplats på kvartersmark

Sofi Almquists Plats, gränden från Nybrogatan, utgörs av en gemensamhetsanläggning, en entréplats för såväl det nya kontorshuset inom Riddaren 18 liksom för det judiska kulturcentret i Riddaren 6 samt entré och gård för bostadshuset i Riddaren 5. Avsikten är att skapa en öppen mötesplats med tydliga kvaliteter som kompletterar de intensiva citykvarterens offentliga rum.

Framför mittpartiet på Riddaren 5 sänks marken med drygt tre meter för att möjliggöra ljusa lokaler i nuvarande källarplan inom Riddaren 18.



Längsektion genom Sofi Almquists Plats, den nedersta våningen inom Riddaren 18 utökas mot platsen och fasaden öppnar sig mot den försänkta trädgården.

Synpunkter inkomna under utställning

Nedan redovisas ämnesvis en sammanfattning av de synpunkter som inkom under utställningen.

Kulturmiljö

Samtliga är positiva till att hörnhuset Riddaren fd 17 utgått ur planen och lämnats ograverat. Även det huvudsakliga bevarandet av gatuhuset och att den föreslagna takpåbyggnaden sänkts liksom bevarandet av Astorias entré och foajé samt avkontorisering och återgående till bostäder mottages positivt av de flesta.



Sofi Almquists Plats, vy från Nybrogatan.

Riksintresse och kulturhistorisk klassificering

Samtliga yttrande beklagar den rivning av byggnad från 1870-talet som förutsätts i planförslaget. *Länsstyrelsen* och *Stadsmuseet* med flera hävdar att planförslaget innebär skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. *Länsstyrelsen* menar att rivning av byggnader som ingår i stadens årsringar och karaktärsdrag ger en ackumulerad effekt som påverkar riksintresset.

Stadsmuseet och *Samfundet Sankt Erik* liksom ett *flertal yttrande* hävdar att rivningen och den föreslagna förändringen är ett tydligt avsteg från varsamhetskraven i PBL kap 8§17.

Många yttrande framhåller stenstadens kvaliteter - småskalighet, variation, trevnad och vackra byggnader - och uttrycker oro för att karaktären förloras när alltför många byggnader rivs och ersätts med nya, vars gestaltning inte utgår från platsen.

Flera yttrande påpekar att det endast finns ett tjugotal byggnader från 1870-talet bevarade i stadsdelen och det är angeläget att varje period i Stockholms bebyggelsehistoria finns representerad och hävdar att Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering (gul) av byggnaden är "undervärderad".

Översiktsplanen

Stadsmuseet menar att detaljplanen inte följer de intentioner som finns i Promenadstaden, översiktsplan för Stockholm, där man säger "Att förvalta Stockholms kulturhistoriska värden är en central del i planeringen för stadens utveckling."

Stadsbyggnadskontoret föreslår i den del av aktualitetsprövningen av Promenadstaden som handlar om riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården att ett delmål ska vara ”Att värna den klassiska stenstaden på malmarna”. *Stadsmuseet* anser att detta delmål inte kan uppfyllas om detaljplanen genomförs.

Byggandens tekniska status

Stadsmuseet och *Samfundet Sankt Erik*, och flera menar att det inte framgår tydligt att den del av byggnaden som vetter mot Sofi Almquists Plats är i så dåligt skick att en rivning kan motiveras. *Stadsmuseet* påpekar att många fastigheter i staden har problem med sättningsskador, men att det inte kan tas som intäkt för rivningar.

Den nya byggnadens arkitektur

I samtliga utställningsyttranden, förutom i Skönhetsrådets, avvisas den föreslagna nybyggnadens gestaltning eftersom den utgör ett avvikande och främmande inslag i stenstaden. De menar att byggnaden är för hög, att volymen är för massiv och att det arkitektoniska uttrycket med en tung och ensartad metallfasad hotar att dominera stadsmiljön omkring. Det föreslagna taket med sin svängda form anses vara överdrivet i sin form - och med sin utbredning över det befintliga gatuhuset - och inte passa in i stadslandskapet.

Länsstyrelsen påpekar att den föreslagna takformen inte överensstämmer med det taklandskap som karaktäriserar stenstaden och därför kan stadssiluetten som ingår som ett uttryck för riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården påverkas negativt. Ett enstaka fall innebär dock ingen påtaglig skada för riksintresset menar länsstyrelsen.

Skönhetsrådet anser att den mycket höga gestaltungs-kvaliteten i nybyggnaden kan kompensera en rivning av den äldre byggnaden. De menar att den nya byggnadens gestaltning skapar arkitektoniska mervärden och rådet tror därför att den nya delen kan bli ett fint och värdigt tillskott i miljön.

Takvåningens utformning vill *Skönhetsrådet* dock se en omarbetning av, så att upplevelsen av två olika hus, för två olika funktioner, blir tydlig – vilket också rimmar bättre med stenstadens princip.

Sofi Almquists Plats

Flertalet yttrande anser att den försänkta platsen inte har förutsättningar att bli ett attraktivt eller publikt stadsrum. Att den kommer att vara skuggig och fuktig och främst tillkommit för att möjliggöra en ljus källarvåning. *Stadsmuseet* påpekar att den föreslagna sänkningen av marken är ett främmande inslag i den klassiska stenstaden.

Att platsen öppnas upp anser de yttrande är positivt, men hävdar att den nuvarande marknivån har bättre förutsättningar att utgöra en värdefull plats i staden.

Påverkan på omgivningen

De kringboende pekar på att nybyggnadsvolymens höjd kommer att ge minskat ljusflöde och ökad skugga, inte minst skolgården inom Riddaren 6 kommer att skuggas liksom Sofi Almquists Plats.

Även utsikten från bostäderna omkring kommer att begränsas av de föreslagna byggnadshöjderna.

Gator och trafik

De yttrande anmärker att trafikbelastning på Nybrogatans gågata kommer att öka när en stor kontorsarbetsplats etableras i kvarteret.

Hälsa och säkerhet

Trafikförvaltningen begär att planbestämmelser för buller och vibrationer i lokaler ska inarbetas i handlingarna. Beträffande den nya bebyggelsens laster på tunnelbanan begär *Trafikförvaltningen* att avtal upprättas mellan parterna innan detaljplanen antas.

Övriga frågor

Norrmalmsmoderaternas stadsbyggnadsgrupp påpekar att ”Takutformningen på den nya kontorsbyggnaden och gatuhuset skall studeras vidare inför utställningen.”, enligt tjänsteutlåtandet i juli 2013. Förklaring till att studien av takutformningen inte lett till någon förändring saknas i utställningshandlingarna. *Yttrande* menar att om föreslagna rivning sker ska de befintliga fasaderna sparas i syfte att bevara den sammanhållna och tilltalande stadsmiljön. Alternativt bör den nya bebyggelsens arkitektoniskt ansluta till stenstaden. *Boende* menar att förslaget har ändrats helt mellan samråd och utställning och att ett nytt samråd borde ha genomförts.

Revidering

För att tillgodose vissa synpunkter som inkom under utställningen har planhandlingarna reviderats efter utställningen. Till planbeskrivningen har ett stycke som redovisar byggnadernas tekniska status tillfogats. Plankartan har ändrats i syfte att låsa den föreslagna takformen. Planbestämmelserna har utökats beträffande stomljud och vibrationer. De reviderade planhandlingarna har kommunicerats med berörda myndigheter och sakägare.

Återremiss från stadsbyggnadsnämnden

Vid stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2015-01-29 fattades beslut att återremittera ärendet som då skulle godkännas för vidare hantering i form av antagande i kommunfullmäktige. Nämnden beslutade att ge i uppdrag till stadsbyggnadskontoret att återkomma med en utvecklad miljökonsekvensanalys som redogör för vad en rivning och nybyggnation skulle innebära i jämförelse med ett bevarande av nuvarande fastighet.

Under våren och sommaren 2015 har WSP tagit fram en sådan miljökonsekvensanalys som efterfrågats av stadsbyggnadsnämnden. Analysen fokuserar på huvudområdena kulturmiljö och stadsbild, men har också lyft in en jämförelse ur ett bredare miljötekniskt perspektiv mellan ett bevarande av huset kontra nybyggnationen som detaljplaneförslaget ger möjlighet till.

Sammanfattningsvis kan konstares att detaljplaneförslaget med en rivning av 1870-

talshuset i den inre delen av fastigheten, mot Sofi Almquist Plats, och en påbyggnad av gatuhuset mot Nybrogatan innebär måttlig negativ påverkan på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården, dock ej påtaglig skada. Det konstateras att trots en rivning kommer stadsmiljön fortsätta karaktäriseras av en blandad stenstadsbebyggelse från 1800- och 1900-talen och därmed återspegla det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som varit präglade för platsen. Dock innebär planförslaget att sammanhang, rumsligheter och delar av den visuella läsbarheten av kulturmiljön försvagas.

Ur ett lokalt perspektiv, utifrån kommunala kulturmiljövärden, innebär detaljplaneförslaget sammanlagt stora negativa konsekvenser då rivningen inte bedöms gå i linje med det som bland annat konstateras i översiktsplanen – att åtgärder som berör den klassiska stenstaden inte ska baseras på den enskilda byggnadens kulturhistoriska klassificering utan istället ska betydelsen för stadsmiljön vara avgörande. Rivningen av 1870-talshuset, som ingår i en värdefull helhetsmiljö, innebär att kulturmiljöns historiska värde reduceras kraftigt. Det handlar bland annat om en skalförändring utmed en, från Lindhagensplanen 1866, tänkt gatusträckning i öst-västlig riktning mellan Nybrogatan i öster och Grev Turegatan på andra sidan kvarteret i väster.

Avseende stadsbilden bedöms planförslaget innebära både positiva och negativa konsekvenser. Förändringen för stadsbilden bedöms som liten men värdet är högt vilket medför att de negativa konsekvenserna bedöms som måttliga. De positiva konsekvenserna som följer med planförslaget är att en allmänt tillgänglig plats (dock inom kvartersmark) tillskapas i form av det nedsänkta torget Sofi Almquist Plats mellan det nybyggda huset och fastigheten Riddaren 5, norr om platsen, som byggs om till bostäder. Dock påpekas att den nedsänkta plats som planförslaget innebär minskar förståelsen för den planerade gatan från 1800-talet samt den senare skolgården som platsen använts som under 1900-talet. Positiva konsekvenser med planförslaget är att gatuhuset kommer renoveras och interiörer tas om hand med återanvändning av originaldetaljer där denna byggnad i detaljplaneförslaget regleras till bostadsanvändning.

Miljökonsekvensanalysen har också studerat diverse miljömässiga och miljötekniska faktorer utifrån en egen modell som kallas WSP Orbis vilken omfattar olika kategorier som delas upp i områden och teman. Dessa finns sedan vidare uppdelade i de tre nivåerna projekt, lokalt samt regionalt/globalt som sedan redovisas i fem olika påverkansnivåer från störst negativ påverkan till störst positiv påverkan. I denna del av analysen studeras och jämförs nybyggnadsförslagets miljövinster kontra ett bevarande av 1870-talshuset. Byggherren har för avsikt att miljöcertifiera den nya byggnaden enligt BREEAM-SE.

Inom detta område kan konstateras att detaljplaneförslaget ger betydligt bättre utfall inom kategorier så som byggteknik, energiförsörjning, koldioxidutsläpp per arbetsplats osv. jämfört med ett bevarande. Att så är fallet är inte konstigt då en ny byggnad kan anpassas till dagens och morgondagens miljökrav på ett annat sätt än vad en äldre befintlig byggnad kan. Vidare innebär nybyggnadsförslaget en möjlighet att

ge fastighetsägaren och byggherren en positiv projektekonomi, något som i rapporten konstateras att så inte är fallet vid ett bevarande.

Utifrån nu gjord miljökonsekvensanalys kan konstateras att det material som under detaljplanearbetet tagits fram och fastlagts bekräftas och därmed kvarstår. Således ställs en möjlighet till mer effektiva kontorslokaler, en bättre projektekonomi och miljötekniskt mer dagsanpassade lösningar i detaljplaneförslagets nya byggnad mot ett bevarande av 1870-talshuset som tar bättre hänsyn till de lokala förutsättningarna och inte innebär stor negativ påverkan avseende kulturmiljö och stadsbild.

Miljökonsekvensanalysen biläggs i sin helhet detta tjänsteutlåtande.

Synpunkter inkomna under samråd och utställning som ej tillgodosetts

- Att byggnaden mot Sofi Almquists Plats inte rivs
- Att nybyggandens volym och takform och arkitektoniska uttryck ändras
- Att gatuhusets tak inte förändras
- Att försänkningen av Sofi Almquists Plats utgår
- Att fasaderna till den byggnad som föreslås rivas bevaras
- Att nytt samråd ska genomföras

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kulturmiljö

I flera yttranden hävdar man att detaljplaneförslaget innebär ett tydligt avsteg från varsamhetskraven i PBL kap 8§17. De kulturmiljövårdande remissinstanserna påpekar att förslaget innebär skada på riksintresset. Stadsbyggnadskontoret ansluter till den uppfattningen och instämmer även i Stadsmuseets påpekande att många fastigheter i staden har problem med sättningsskador, men att det inte bör kunna tas som generell intäkt för rivningar eftersom det riskerar att stenstaden och dess kulturhistoriska värde utarmas.

Beträffande byggnadernas tekniska status och den rivning som föreslås av den byggnad som vetter mot Sofi Almquists Plats har stadsbyggnadskontoret beställt en opartisk teknisk utredning för att klargöra byggnadernas grundläggningsförhållande. Den tekniska rapporten från Byggteknik AB, sammanfattar: "Helt klart är att byggnaden måste genomgå ett omfattande renoverings- och förstärkningsarbete. Detta gäller i högre grad för huskroppen mot gården än den som ligger utmed Nybrogatan. Det går inte att dra den slutsatsen att byggnaderna har en pågående sättning som motiverar en rivning med det underlag som föreligger för detta utlåtande."

Fastighetsägaren har därefter låtit annan teknisk expertis, Golder Associates, kommentera rapporten från Byggteknik AB. Golder Associates slutsats är att det trots den grundförstärkning som gjordes för 15 år sedan framkommer typiska sättningssprickor än idag. Golder Associates bedömer att det enda sättet att stoppa sättningarna och skadeutvecklingen är att grundförstärka igen.

Mot bakgrund av föreliggande material anser fastighetsägaren att rivning av gårdshuset är motiverat. De anför att kostnaderna är så betydande att ett bevarande av byggnaderna inte kan försvaras ur ekonomisk synpunkt.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i augusti 2013 att ställa ut planförslaget som utgår ifrån att den befintliga byggnaden som vetter mot Sofi Almquists Plats rivs i sin helhet och ersätta den med en modern kontorsvolym, i enlighet med byggherrens förslag.

Vad gäller nybyggnadsförslagets gestaltning har många menat att den inte utgår från platsen, som är småskalig, varierad, rytmiserad och sammanhållen. Stadsbyggnadskontoret medger att det nya förslaget inte tar sin utgångspunkt i stenstadens karaktär och att förslaget introducerar en högre höjd och ett mer storskaligt uttryck samt en främmande takutformning. Kontoret vill dock peka på att den föreslagna fasadkompositionen utgår från det bevarade gathusets horisontella listverk i syfte att arkitektoniskt samspela med detsamma.

Beträffande nybyggnadens höjd har denna studerats innan utställning, endast en smärre justering visade sig vara möjlig givet att antalet våningar bibehölls. Att sänka byggnaden med ett helt våningsplan har byggherren menat inte vara ekonomiskt hållbart för projektet. Stadsbyggnadskontoret menar dock att en sänkning av förslagen byggnadshöjd skulle vara välgörande för Nybrogatan och dess offentliga rum. Vad gäller takutformningen och dess svepande form – från sadeltak till brandgavel - är denna en väsentlig del i förslagets arkitektoniska idé. Stadsbyggnadskontoret menar att den aktuella takutformningen är stadsbyggnadsmässigt kontroversiell men att den med en omsorgsfull materialbehandling kan komma att berika platsen.

Flera kritiker hävdar att förslaget står i konflikt med översiktsplanen Promenadstaden i fråga om riksintresset och de intentioner som utfästs gällande stenstadens kulturhistoriska värden. Stadsbyggnadskontoret vill framhålla att det i staden för närvarande pågår ett arbete i samband med översiktsplanens aktualitetsprövning. Arbetet avser bland annat att beskriva och konkretisera hur staden ska tillgodose riksintresset, i syfte att värna detsamma.

Gällande Sofi Almquists Plats och den försänkning som utgör del av densamma, medger stadsbyggnadskontoret att försänkningen tillkommit i syfte att möjliggöra ljusa lokaler i källarvåningen inom Riddaren 18. Kontoret anser liksom många yttrande att platsens försättningar att utvecklas till ett publikt stadsrum minskar genom dess försänkta läge. Kontoret vill dock påpeka att det är byggherrens ambition att skapa en uteplats där en verksamhet, till exempel en servering, kan förstärka den publika och sociala karaktären. Gestaltningen utgår från strävan att utvidga Nybrogatans rum och med generösa trappor bjuda in till den försänkta trädgården.

Påverkan på omgivningen

De kringboende oroar sig för försämrade ljusförhållanden. Inför utställningen gjordes solstudier för att bedöma planförslagets påverkan på ljusförhållandena. Av solstudien

framgår att tiden med direkt solljus minskar på skolgården inom Riddaren 6 på morgonen samt på fasaden mot Sofi Almquists Plats inom Riddaren 5 under tidig eftermiddag. Gatufasaden för Nybrogatan 16, påverkas marginellt av något mindre direkt solljus sen eftermiddag. Gårdfasaden för gatuhuset inom Riddaren 18 får mindre direkt solljus om eftermiddagen, sommartid.

Även utsikten från bostäderna omkring kommer att begränsas av de föreslagna byggnadshöjderna. Stadsbyggnadskontoret anser att man i det centrala läget i staden har anledning att räkna med en förtätning som kan medföra att nya hus placeras nära befintlig bebyggelse.

Hälsa och säkerhet

Planhandlingarna har reviderats i syfte att inarbeta Trafikförvaltningens krav på planbestämmelser för buller och vibrationer i lokaler.

Övriga frågor

Boende menar att förslaget har ändrats helt mellan samråd och utställning och att ett nytt samråd borde ha genomförts. Stadsbyggnadskontoret hävdar att samrådets huvudfråga - bevarande av befintlig bebyggelse - inte har kunnat implementeras i sin helhet av ekonomiska skäl. De politiska direktiven att bevara de mest värdefulla byggnaderna, Riddaren fd 17 som helt har utgått ur detaljplanen samt gatuhuset mot Nybrogatan, har kunnat slå igenom i projektet. Bevarandeambitionerna har tillgodosett delar av samrådets önskemål och av den anledningen anser stadsbyggnadskontoret att samrådet inte behöver göras om.

Beträffande förslaget att spara fasaderna på den byggnad som föreslås rivas, i enlighet med samrådsförslaget, medger kontoret att detta är ett sätt att bibehålla stadsrummets karaktär av en kulturstad. Förslaget har dock avvisats av byggherren.

Synpunkter som handlar om belysning, skyltar och den befintliga grinden mot Nybrogatan är inte frågor som behandlas i planskedet. Kontoret instämmer dock i att det är angeläget att dessa komponenter i stadsrummet omhändertas på ett medvetet sätt för att åstadkomma en tilltalande stadsmiljö.

Slutsats

Sammantaget visar utställningen att förslaget inte mottages med acceptans hos remissinstanserna, de kringboende eller övriga. Trots att utställningsförslaget tagit större hänsyn till de kulturhistoriska värdena än samrådsförslaget menar de flesta att varsamhetskravet i PBL inte innehålls och att riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården skadas om detaljplaneförslaget genomförs.

Stadsbyggnadskontoret medger att det nya förslaget inte tar sin utgångspunkt i stenstadens karaktär och att förslaget introducerar en högre höjd och ett mer storskaligt uttryck samt en främmande takutformning. Kontoret vill dock peka på att den föreslagna fasadkompositionen utgår från det bevarade gathusets horisontella listverk i

syfte att samspela med detsamma.

Beträffande nybyggnadens höjd menar stadsbyggnadskontoret att en sänkning av förslagen byggnadshöjd skulle vara välgörande för Nybrogatan och dess offentliga rum, detta har byggherren dock menat inte vara ekonomiskt hållbart för projektet. Vad gäller takutformningen och dess svepande form – från sadeltak till brandgavel – är denna en väsentlig del i förslagets arkitektoniska idé. Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att den aktuella takutformningen är stadsbyggnadsmässigt kontroversiell men att den med en omsorgsfull materialbehandling kan komma att berika platsen.

Den miljökonsekvensanalys som tagits fram under 2015 som ett kompletterande beslutsunderlag inför antagandet av detaljplaneförslaget kan konstateras en möjlighet till mer effektiva kontorslokaler, en bättre projektekonomi och miljötekniskt mer dagsanpassade lösningar i förslagets nya byggnad ställs mot ett bevarande av 1870-talshuset som tar bättre hänsyn till de lokala förutsättningarna och inte innebär stor negativ påverkan avseende kulturmiljö och stadsbild.

Kontoret vill betona att detta ärende inte ska utgöra något prejudikat för hur staden ser på den äldre bebyggelsens värde och betydelse för den samlade stadsbilden och upplevelsen av kulturvärdena inom Stockholms innerstad med dess bebyggelse från en lång tid. Snarare ska detta detaljplaneförslag ses som ett undantag där möjligheterna att bevara och utveckla befintligt hus för nuvarande fastighetsägare ses som mycket svåra och där vinsterna i form av redovisade positiva faktorer samt med ett positivt arkitektoniskt tillskott till stadsbilden kan uppväga de nationellt/regionalt måttliga respektive lokalt stora negativa kulturmiljökonsekvenser som rivningen innebär.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan godkänns av stadsbyggnadsnämnden och därefter hanteras vidare av kommunfullmäktige i ett antagande.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Mikael Lind m.fl. (M) enligt följande.

”Mikael Lind m.fl. (M) föreslår att stadsbyggnadsnämnden avslår kontorets förslag, samt att därutöver anför följande.

För Moderaterna är det viktigt att vi tar hand om det historiska Stockholm, dess kulturvärden och vackra stadsmiljö. Vi värnar stenstaden och dess äldre bebyggelse.

Samtidigt är det viktigt att vi också ser till det som gör Stockholm till Stockholm, stadens gröna och blå värden. Staden växer som aldrig förr och inte sedan 70-talet har det byggts så många nya bostäder. Med Moderaterna i majoritet färdigställdes närmare 39 000 nya bostäder 2006 – 2014. Den höga byggtakten behöver fortsätta, och helst öka. Men det måste göras med respekt till det gamla och till det gröna. Vår målsättning är att bygga 140 000 nya bostäder till 2030. Därför har vi också tagit fram rapporten *Bostadspotential i Stockholm*, som visar på att det är fullt möjligt utan att ta mer än sju promille värdefull grönyta i anspråk. Och utan att lägga ned Bromma flygplats.

Detta anförde vi även i januari när ärendet senast var uppe för beslut i nämnden. Ärendet återremitterades då av majoriteten med uppmaningen att ta fram en miljökonsekvensanalys. Detta är nu gjort och har inte föranlett något reviderat ställningstagande från förvaltningens sida. Inte heller vi kan se att konsekvensanalysen medför något nytt i sak. Därvidlag kvarstår vår hållning att det i föreliggande ärende inte finns något som motiverar en rivning framför ett bevarande av byggnaden.

Vi ser hellre att man bevarar fasaden i gränden och istället utökar byggnadsvolymen på gården. Denna lösning har tidigare förordats och ansetts vara fullt möjlig att genomföra. Det är förvisso mer kostnadsdrivande än att bygga nytt, varför vi menar att en påbyggnad med ett par våningar ska kunna tillåtas.”

Reservation anfördes av Björn Ljung (FP) enligt följande.

”Björn Ljung (FP) föreslår i första hand att stadsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet.

Björn Ljung (FP) föreslår i andra hand att stadsbyggnadsnämnden avslår kontorets förslag, samt att därutöver anför följande:

1870-talshus ska inte rivas. Allt måste göras för att bevara historiskt unika hus. Det medför ett särskilt ansvar att vara fastighetsägare i Stockholms stenstad, fastigheterna och ägandet är en del av Stockholms historia.

Påtagliga förändringar av stenstaden i Stockholms innerstad bör ske med stor försiktighet och med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan. Skälen till att inta en försiktig hållning ökar när bebyggelsen är synlig i gaturummet.

Föreliggande detaljplaneförslag föreslår exempelvis att gatuhuset inom Riddaren 18 mot Nybrogatan bevaras och att Stockholms stadsmuseums, Rådet till skydd för Stockholms skönhets och Länsstyrelsens invändningar mot den föreslagna höjden har hörtsammats.

Den byggnad som sträcker sig utefter den gränd som öppnar sig in i kvarteret – mot den blivande Sofi Almquists plats – föreslås dock rivas och ersättas med en ny byggnad. Byggnaden är redan idag synlig från Nybrogatan och kommer i och med att Sofi Almquists plats inrättas i än högre utsträckning bli en del av Nybrogatans gaturum. Det så kallade gårdshuset skall bevaras exteriört.

Den föreslagna lösningen med en nedsänkt trädgård på Sofi Almquists plats är inte lämplig. Den är ett främmande inslag i stenstadens karaktär och bör ersättas av en lösning i markplan som ger förutsättning för ett attraktivt stadsrum.

För Sofi Almquists plats finns ett förslag till etablerande av en unik underjordisk synagoga, ritad av prof Alfred Jacobi. Finansiering finns och planerna är i stort sett klara att sätta i sjön. Huvudman är stiftelsen Jeschurun. Huvuddelen av inredningen av synagogan (på väg att klassas som världsarv av UNESCO) räddades mirakulöst efter kristallnatten i Hamburg och smugglades till Sverige.”

Särskilt uttalande gjordes av Roger Mogert m.fl. (S), Cecilia Obermüller m.fl. (MP) och Sebastian Wiklund (V) enligt följande.

”Projektet är ett väldeignat och arkitektoniskt intressant förslag och utgör en rimlig kompromiss mellan bevarandesträvanden och projektekonomi. Det är för staden viktigt att man är en pålitlig samarbetspartner, särskilt i de fall staden varit pådrivande. Att riva en byggnad från 1800-talet ska aldrig vara ett lätt beslut, men i detta fall anser nämnden att beslutet är godtagbart.

Stadsbyggnadsnämndens beslut i denna fråga skall inte ses som ett prejudikat.”