

Utlåtande 2013: RIII (Dnr 311-654/2013)

**Detaljplan för Odenplan och Adlern Mindre 34 m.m.,
Odenplan och Norrtullsgatan i stadsdelen Vasastaden,
Dp 2011-08525-54**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för Odenplan och Adlern Mindre 34 m.m., Odenplan och Norrtullsgatan i stadsdelen Vasastaden, Dp 2011-08525-54 antas.

Föredragande borgarrådet Regina Kevius anför följande.

Ärendet

Planen syftar till att möjliggöra en flexibel torgyta på Odenplan med entré till kollektivtrafiken, ett underjordiskt cykelgarage, utrymme för tillfälliga aktiviteter, marknader och evenemang, samt möjlighet till torghandel, serveringar och kiosker. Siktlinjen mellan Gustav Vasa kyrka och Stadsbiblioteket tillvaratas. Planen syftar också till att möjliggöra en gångtunnel under Odengatan som skapar en ny entré till kollektivtrafiken i hörnet Odengatan/Norrtullsgatan, samt möjlighet till om- och tillbyggnad av fastigheten Adlern Mindre 34.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden. Redogörelse för samtliga instansers yttranden, såväl inom som utom Stockholms stad, finns i bilaga 3, granskningsutlåtande.

Mina synpunkter

Odenplan kommer att bli en central knutpunkt för arbete, handel och transporter. Sedan år 2010 har Odenplan varit en byggarbetsplats, men snart påbörjas det stegvisa återlämnandet av torget till resenärer och Vasastadsbor. Den aktuella detaljplanen syftar, förutom till att möjliggöra en om- och tillbyggnad av fastigheten Adlern Mindre 34, till att skapa en långsiktig plan för Odenplans torgyta.

Förslaget medger byggrätt för en entrébyggnad med biljetthallar för tunnelbanan och Citybanan, ett cykelgarage, centrumändamål under mark och en ny gångförbindelse med handelsytor under Odengatan. Cykelgaraget bör kompletteras med cykelparkeringsplatser ovan jord. Då ett levande torg även ska inrymma plats för verksamheter som serveringar och kiosker medges sådana byggrätter, däribland för en återuppförd Sippans kiosk.

Jag föreslår kommunfullmäktige att anta förslaget till detaljplan.

Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning
3. Granskningsutlåtande

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Odenplan och Adlern Mindre 34 m.m., Odenplan och Norrtullsgatan i stadsdelen Vasastaden, Dp 2011-08525-54 antas.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Regina Kevius

Ulrika Gunnarsson

ÄRENDET

Planen syftar till att möjliggöra en flexibel torgyta på Odenplan med entré till kollektivtrafiken, ett underjordiskt cykelgarage, utrymme för tillfälliga aktiviteter, marknader och evenemang, samt möjlighet till torghandel, serveringar och kiosker. Siktlinjen mellan Gustav Vasa kyrka och Stadsbiblioteket tillvaratas. Planen syftar också till att möjliggöra en gångtunnel under Odengatan som skapar en ny entré till kollektivtrafiken i hörnet Odengatan/Norrtullsgatan, samt möjlighet till om- och tillbyggnad av fastigheten Adlern Mindre 34.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 18 april 2013

1. att godkänna förslaget till detaljplan och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande,
2. att bygglov inte får ges på delegation rörande Adlern Mindre 34 samt anför:
För att säkerställa ett tillfredsställande resultat finner vi att bygglovet inte får ges på delegation i den del av detaljplanen som rör Adlern Mindre 34, utan ska ges av stadsbyggnadsnämnden.
3. att omedelbart justera paragrafen.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 28 mars 2013 har i huvudsak följande lydelse.



Orienteringskarta

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret fick våren 2009 i uppdrag att starta planarbete för bostäder, handel och kontorsändamål samt att möjliggöra nya kopplingar under mark inom kvarteret Adlern Mindre 34. Sommaren 2011 fick kontoret i uppdrag att påbörja planarbetet för Odenplan för att bland annat möjliggöra en cykelparkering under mark. För att bättre redovisa helheten för den nya kollektivtrafikknutpunkten har planarbetet för Adlern Mindre 34 och Odenplan arbetats samman till ett sammanhållet planförslag.

Befintliga förhållanden

Enligt gällande avtal mellan staden, landstinget och Trafikverket (2006-06-20), ska projekt Citybanan återställa Odenplan enligt stadens anvisningar. Odenplans betydelse som knutpunkt för kollektivtrafik kommer att öka, vilket innebär att nya och förändrade funktioner behöver etableras. Detaljplanen befäster programmet för återställande av Odenplan som beslutats i Exploateringsnämnden och Trafik- och renhållningsnämnden 2011-05-19. Detaljplanen specificerar även torgets byggrätter.

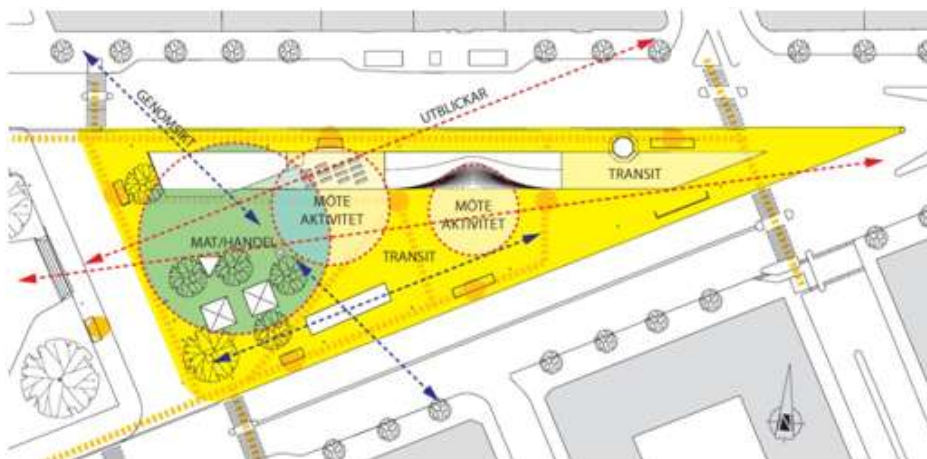


Snedbild över Odenplan innan Citybanan byggetablering startade.

Planförslaget

Planen består av två delar; dels nya bostäder och handelsytor inom fastigheten Adlern Mindre 34 och dels förändringar för Odenplans torgyta som är kopplade till pendeltågets nya station. Planen medger byggrätter på torget för serveringsbyggnad och kiosker, entrébyggnad till cykelgarage och kollektivtrafiken, samt biljetthallar, cykelgarage och centrumändamål under mark och en ny gångförbindelse med handelsytor under Odengatan kopplad till fastigheten Adlern Mindre 34 (Åhlénshuset).

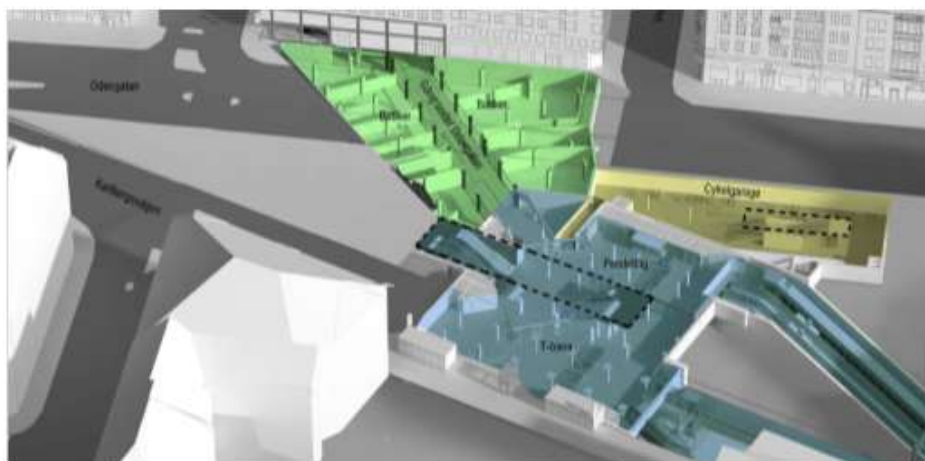
Planförslaget möjliggör ca 30 nya bostäder inom kvarteret Adlern Mindre 34 som ligger i ett centralt och kollektivtrafiknära läge med mycket god tillgänglighet till både arbetsplatser, kommunal och kommersiell service. Ur hållbarhetssynpunkt är det angeläget att ge fler människor möjlighet att bo i de lägen som bland annat kan bidra till ett hållbart resande genom ett minskat bilberoende. Innerstadens täta och blandade stadsmiljöer är idag en efterfrågad boendemiljö.



Konceptdiagram för torgytans strukturella gestaltungsprinciper (Kod arkitekter)



Illustrationsbild över Odenplan, sett från sydväst (Kod arkitekter)



Sprängskiss, sedd från norr, som redovisar ytor under torgplanet. Blått: biljetthallar och övriga ytor kopplade till kollektivtrafiken (pendeltåg och tunnelbana). Gult: cykelgarage. Grönt: gångförbindelse med handel. Streckad linje redovisar entrébyggnadernas fotavtryck. (Ahlqvist & Almqvist arkitekter)



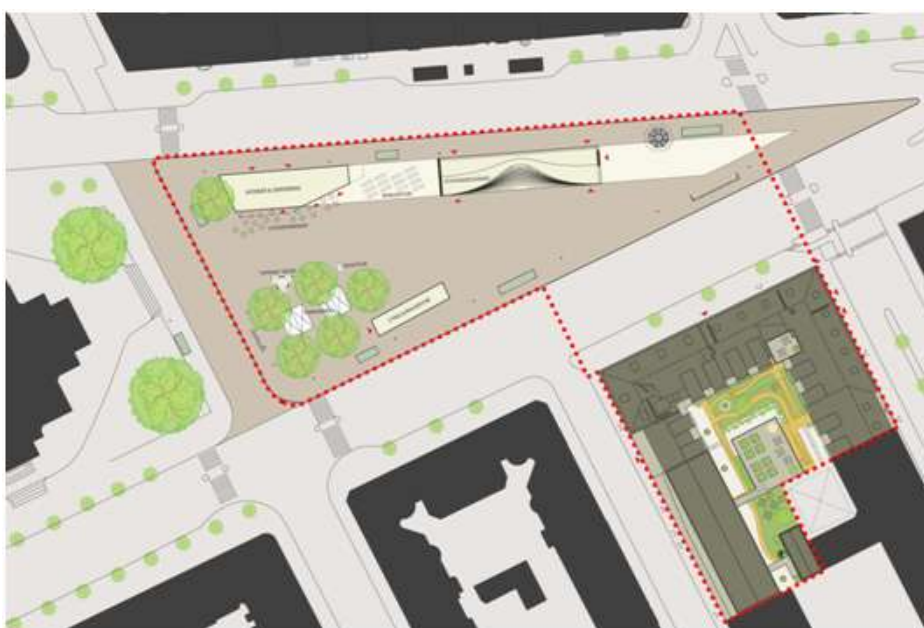
Illustrationsbild över Odenplan, sett från Gustav Vasa kyrka (Kod arkitekter)



Illustrationsbild över Odenplan, sett från öster (Kod arkitekter)



Illustration över den nya entrén i hörnet Odengatan/Norrtullsgatan. (Equator European Architects)



Detaljplanen reglerar torgytan med byggrätter, kollektivtrafikytor under mark, cykelgarage, gångförbindelse med handel under Odengatan, ny handel och nya bostäder inom Adlern Mindre 34.

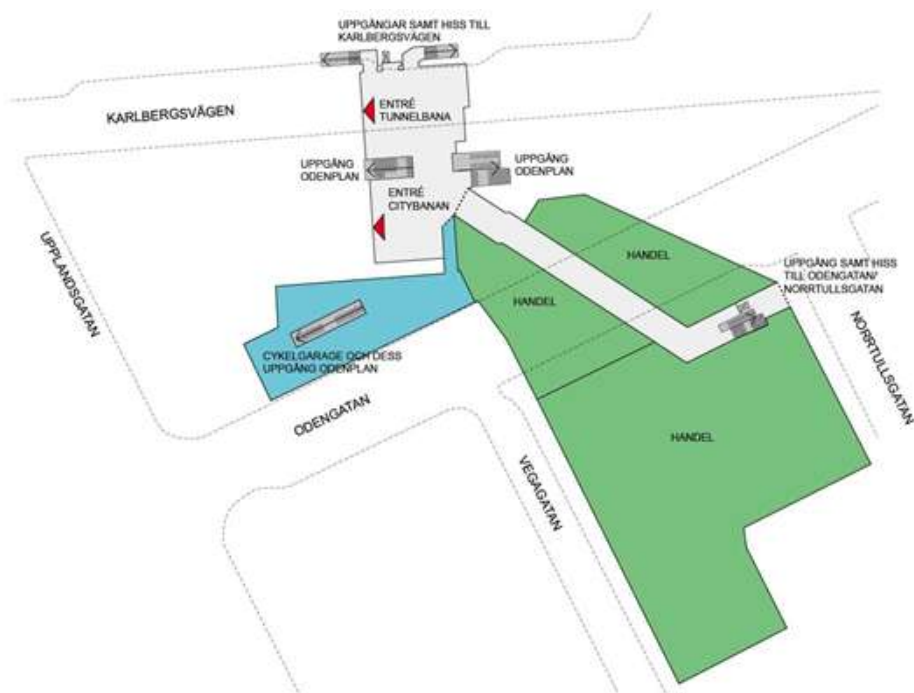


Illustration: Handel, cykelgarage och entré till tunnelbana och Citybanan sker på samma plan under mark. (Bild: Sweco Architects)

Konsekvenser för miljön

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsytas i PBL eller MB att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Länsstyrelsen delar, enligt sitt samrådsyttrande, stadens bedömning.

Vid grundläggning av planerat cykelgarage och gångförbindelse med handelsytor under mark, bedöms grundvattennivån i den övre nivån bli berörd. Vid en påverkan på grundvattnet kommer tillstånd för vattenverksamhet att sökas. Frågan om förändrade balanser i grundvattenmagasinen ska studeras vidare i det fortsatta utrednings- och projekteringsarbetet. Eventuellt kommer tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § miljöbalken att sökas. Konsekvenserna av eventuellt förändrade grundvattennivåer studeras i den miljökonsekvensbeskrivning som kommer att höra till tillståndsansökan.

Synpunkter under samråd och granskning

Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden den 11 maj - 29 juni 2012. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt vad gäller kulturmiljö, gestaltning, redovisning, samordningsfrågor samt tekniska frågor.

Många frågor rörde otydlighet kring planerade ytor under mark.

Länsstyrelsen ansåg att frågor kring utrymning, gestaltning, kulturmiljö, samt grundvattenpåverkan skulle förtydligas. Även planerad bebyggelse med volymer, placering och gestaltning borde förtydligas.

Trafikverket var positiva till planförslagets intentioner men framför ett antal synpunkter på plankartan.

AB Storstockholms lokaltrafik hade synpunkter på utformningen och ville göra klart att ny detaljplan ej får omöjliggöra en framtida eventuell spårvägstrafik på stomlinje fyra.

Storstockholms Brandförsvär lämnade inte svar.

Lantmäterimyndigheten lämnade inte svar.

Norrmalms stadsdelsnämnd var positiv till föreslagen plan och ansåg den stämma överens med översiktsplanens intentioner.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen var positiv till antalet cykelparkeringsplatser och föreslog en komplettering av cykelgaraget uppe på torgytan.

Exploateringskontoret och *Trafikkontoret* deltog i framtagandet av planförslaget hade därför enbart mindre synpunkter.

Fastighetskontoret framförde synpunkter som berör torghandeln.

Skönhetsrådet hade synpunkter kring utformningen och poängterade det arkitektoniska värdet av befintliga byggnader inom kvarteret Adlern mindre 34.

Stockholms Stadsmuseum hade i huvudsak ingen erinran mot planförslaget.

Stadsbyggnadsnämndens handikappråd lämnade inte svar.

Stockholm Vatten AB bifogade en sammanställning av de VA-ledningar som måste läggas om på grund av planförslaget.

Fortum Distribution AB konstaterade sin roll i arbetet kring flytt av ledningar.

AB Fortum Värme konstaterade att omläggning av fyra gasledningar inte är löst i detalj.

TeliaSonera Skanova Access AB bifogade en karta som visar ledningspaket och tele-

brunnar och rekommenderar att de inte flyttas.

Gamla Livförsäkringsbolaget SEB Trygg Liv (sakägare) har preciserat flertalet synpunkter på plankartan samt i planbeskrivningen.

Boende i Adlern Mindre 34 (sakägare) var i stort kritiska till planförslaget och främst kring ny- och tillbyggnaden inom kvarteret Adlern Mindre 34. Oron kring störningar under byggtiden samt skuggning och insyn av den egna lägenheten är stor. Vissa boende ifrågasatte även gångförbindelsen under Odengatan och anledningen till varför träd längs med gatan tas bort.

Övriga privatpersoner (ej sakägare) var försiktigt positiva till planförslaget och yttrade sig genom att föreslå möjliga förändringar.

YIMBY – Yes in my Backyard välkomnar planförslaget men ansåg att antalet handelslokaler är i underkant och belyser vikten att säkerställa möjligheten att kunna omvandla busstomlinje 4 till spårvagn.

Odenplansgruppen är positiv till planförslaget men anser att miljöeffekterna under byggtiden är otillräckligt beskrivna.

Granskning

Detaljplaneförslaget har varit på granskning under tiden den 17 december 2012 - 21 januari 2013.

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets yttrande och förutsätter att deras synpunkt gällande att användningsbestämmelsen C1T kompletteras med sådan precisering som t.ex. användningen T har.

Trafikverket stödjer planförslagets intentioner och anser det bra att staden tagit hänsyn till tidigare framförda synpunkter. De framför ett antal synpunkter av redaktionell karaktär på plankarta samt plan- och genomförandebeskrivning.

Lantmäterimyndigheten har lämnat ett par synpunkter gällande ändringar på plankartan samt i planbeskrivningen.

Trafikkontoret anser inte att detaljplanen återspeglar det beslut om återställande av Odenplans torgyta som fattades i Exploaterings- och Trafik- och renhållningsnämnden 2011-05-19. I övrigt har de lämnat synpunkter av redaktionell karaktär.

Exploateringskontoret anser inte att detaljplanen återspeglar det beslut om återställande av Odenplans torgyta som fattades i Exploaterings- och Trafik- och renhållningsnämnden 2011-05-19. I övrigt har de lämnat synpunkter av redaktionell karaktär.

Trafikförvaltningen, SL har inkommit med två yttranden. De framför ett antal synpunkter främst på plankartan.

AB Fortum Värme upplyser om att de kan erbjuda fjärrvärme och att det finns fyra gasledningarna i Odengatan.

Boende i Adlern Mindre 34 (sakägare) är i stort kritiska till planförslaget och främst kring ny och tillbyggnaden inom kvarteret Adlern Mindre 34. Oron kring störningar under byggtiden samt skuggning och insyn av den egna lägenheten är stor. Vissa boende ifrågasätter även gångförbindelsen under Odengatan och orsaken till varför träd längs med gatan tas bort.

Övriga privatpersoner (ej sakägare) anser att de övergripande idéerna för Odenplan fungerar men sakar en genomarbetad gemensam idé för nya byggnader då dessa inte knyter an till befintlig arkitektur.

Diligentia ser positivt till utvecklingen av Odenplan och ser fram emot kommande diskussioner med Stockholms stad och övriga fastighetsägare.

Hysesgästföreningen ser generellt positivt på en utbyggd kollektiv- och cykeltrafik. De anser dock att planförslaget leder till mörka boendemiljöer med insynsproblem.

Arken arkitekter saknar ett arkitektoniskt tema i arbetet med Odenplan och anser att det behövs ett omtag. De bifogar en idéskiss som redovisar nya gestaltningsidéer.

Cykelfrämjandet är glada att cykeltrafiken prioriteras men är kritiska bl.a. mot att staden planerar att avgiftsbelägga garaget.

Odenplansgruppen har synpunkter främst gällande busstrafiken på Upplandsgatan, träd, planteringar, belysning renhållning samt cykeltrafik och garage.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen bidrar till att skapa förutsättningar för ett väl fungerande stadstorg på Odenplan i framtiden. Odenplan är idag en av de största knutpunkterna i Stockholms stad. När Citybanan öppnar station Odenplan kommer platsens funktion som knutpunkt ytterligare att förstärkas. Den framtida regionalt betydelsefulla knutpunkten behöver ge plats för nya och ändrade funktioner. Det är angeläget att skapa ett lättorienterat och luftigt stadstorg med plats för smidiga byten mellan trafikslag, utrymme för trafikantservice och plats för möten och tillfälliga aktiviteter. Bra kopplingar till omkringliggande gång- och cykelnät och koppling till cykelgarage är av avgörande betydelse. Platsen ska kännas trygg dygnet runt. Byggrätter på torget ska hålla hög arkitektonisk kvalitet.

Detaljplanarbetet har utgått från programmet som beslutades i Exploateringsnämnden och Trafik- och renhållningsnämnden 2011-05-19. Planen skiljer sig från programmet i enlighet med beslut i stadsbyggnadsnämnden genom att torgets byggrätter nu specificeras. De nya förutsättningarna har huvudsakligen givits av cykelgaraget, dess entré och fler möjliga byggrätter för kiosker. Platsen är komplex då flera funktioner överlagras varandra i djupled under mark och även över mark. Utbyggnad planeras både under och över mark och byggnationen, projektering, planering och utredning pågår parallellt under flera års tid. Samordningen mellan planens olika delar har förtydligats i planhandlingarna sedan samrådet.

Sedan samrådet, då flera synpunkter på gestaltningen av torgets byggrätter framfördes, har utformningen av Odenplans byggrätter bearbetats. Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget i föreslagen form innehåller en tydlig gestaltningsidé som det tar hänsyn till platsens förutsättningar och behov. Gestaltningsfrågorna är av central betydelse för platsen, eftersom byggnader på och vid Odenplan får stor påverkan på stadsbilden. Torget ligger i en uppskattad och kulturhistoriskt intressant del av stadens rutnätsplan från 1800-talet med en sammanhållen bebyggelsestruktur som utgör en del av stadens riksintresse. Torget var relativt trångt med många samverkande funktioner redan innan bygget av citybanan. En betydande ökning av flödet av människor och önskemål om fler funktioner på torgplanet kommer att ta ytterligare ytor i anspråk. Nya byggnader kräver stor omsorg och hög kvalitetsnivå både i gestaltning och till utförande.

Under planarbetet har kritik framförts, framförallt från boende inom Adlern Mindre 34, mot att skapa nya bostäder som riskerar att skapa olägenheter för befintliga hyresgäster i form av mindre ljus och mer insyn. Sedan samrådet har byggrätterna inom Adlern Mindre 34 justerats något för att skapa en större sammanhållen gårdsyta och ett bättre ljusinsläpp till gården från söder. Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget tar rimlig hänsyn till befintliga bostäder. Ur ett hållbarhetsperspektiv är det angeläget att fler människor får möjlighet att bo i lägen som bland annat kan bidra till ett hållbart resande genom minskat bilberoende. Fastigheten har ett centralt läge med direkt närhet tillarbetsplatser, service och kollektivtrafik. Inom staden råder bostadsbrist samtidigt som innerstadens täta och blandade stadsmiljöer är en efterfrågad boendemiljö.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns av stadsbyggnadsnämnden för att antas i kommunfullmäktige.