

Handläggare
Sofia Regnell
Telefon: 08-508 090 21**Till**
Östermalms stadsdelsnämnd
2015-10-22

Program för del av kv. Sperlingens Backe i stadsdelen Östermalm

Remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2014-00404

Förvaltningens förslag till beslut

1. Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Teenie Bennerholt
Tf. stadsdelsdirektörMagnus Björkman
Tf. avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bland annat Östermalms stadsdelsnämnd med anledning av ett program som redovisar ett förslag till utveckling av kvarteret Sperlingens backe, beläget vid Stureplan. Huvudfrågor för programsamrådet är rivningarnas omfattning, introducerande av högre höjder i stenstaden, flytt av tunnelbaneingång samt markanvändning. Fastighetsägarna, inom den aktuella delen av kvarteret Sperlingens backe, har ett starkt intresse att förnya och vitalisera fastighetsbeståndet. Programförslaget innebär omfattande förändringar i bebyggelsen, bebyggelsefronten mot Birger Jarlsgatan bibehålls dock.

Stadsdelsförvaltningen är i huvudsak positiv till den föreslagna utvecklingen som syftar till att skapa en mer attraktiv, levande och trygg stadskärna. En utveckling behövs av kvarteret så att ett mer funktionsblandat och varierat innehåll kan erhållas. Förvaltningen framhåller dock att det är viktigt att hänsyn tas till byggnadernas historiska värde och att utredning av möjligheter till ytterligare nya bostäder i kvarteret fortsätter. Förvaltningen anser också att det i förslaget bör ses över vilka möjligheter som finns för att öka de gröna värdena i kvarteret, genom exempel växtlighet på tak och terrasser.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bland annat Östermalms stadsdelsnämnd med anledning av ett program för del av kvarteret Sperlingens backe. Programmet är på programsamråd under hösten 2015 och syftar till att på ett tidigt stadium lyfta frågor om svåra avvägningar mellan motstående intressen. Målsättningen är att programsamrådet ska mynna ut i gemensamma planeringsförutsättningar som kan ligga till grund för detaljplaneförslag. Programförslaget visas under tiden 1 september och 13 oktober 2015 i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Tidigare beslut och ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen har området beteckningen innerstadsbebyggelse. Det övergripande målet är att skapa en tät, mångsidig och levande stad. Kompletteringsbebyggelse och förändringar ska prioriteras till goda kollektivtrafiklägen för ett effektivt markutnyttjande. Ny bebyggelse ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en attraktiv helhet.

Riksintresse, fornlämning och kulturmiljö

Kvarteret Sperlingens Backe ligger inom ett område som är utpekad som Riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården. Detta innebär att i planeringen måste hänsyn tas till stadens kulturhistoriska värden, dess skönhet och karaktär. Av vikt är också stadens topografi och siluett samt stadens front och möte med vattnet. I riksintresset ingår även enskilda miljöer som på olika sätt vittnar om stadens utveckling, i det aktuella ärendet berör detta Birger Jarlsgatan, Kungsgatan och Humlegården.

Kvarteret ligger inom fornlämning 103 i Stockholm där kulturlager och bebyggelselämningar från medeltid och senare tid kan påträffas. Bebyggelsen inom kvarteret Sperlingens Backe är kulturhistoriskt klassificerad av Stadsmuseum i Stockholm. Inom programområdet finns blå-, grön- och gulklassade byggnader. Blåklassade byggnader har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde motsvarande kulturminneslagens fordringar på ett byggnadsminne. Grönklassade byggnader har ett särskilt kulturhistoriskt värde. Gulklassningen innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde. Gråskrafferad byggnad innebär att bebyggelsen ännu inte är klassificerad.

I kvarteret är Sturebadet och dess entrébyggnad mot Sturegatan

förklarat som byggnadsminne sedan 1986. Badet brann ned 1985 men har tack vara gedigen fotodokumentation kunnat återskapas. Kvarteret och de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värden finns beskrivna dels i en övergripande kulturmiljöanalys över programområdet, dels i antikvariska förundersökningar. (Nyréns, Kulturmiljöanalys – Kv Sperlingens backe 2014-02-16, samt Antikvariska förundersökningar för respektive byggnad samt för Sturegallerian 2014-06-30 samt Kulturmiljöanalys och förundersökningar - sammanfattning 2014-06-30).

Vision för city

Kommunfullmäktige antog 3 oktober 2012 Vision för City. Programområdet ingår i det geografiska området för city och omfattas av strategierna i Vision för City. I linje med stadens översiktplan pekar Vision för City ut city som ett utvecklings- och omvandlingsområde. Inriktningen är att skapa en attraktiv, levande och trygg stadskärna. Bland annat genom att city kompletteras så att ett mer funktionsblandat och varierat innehåll kan erhållas. Omvandlingen till en modern citybebyggelse och levande stadsmiljö ska hålla hög klass och beakta kulturhistoriska värden.

Start-PM

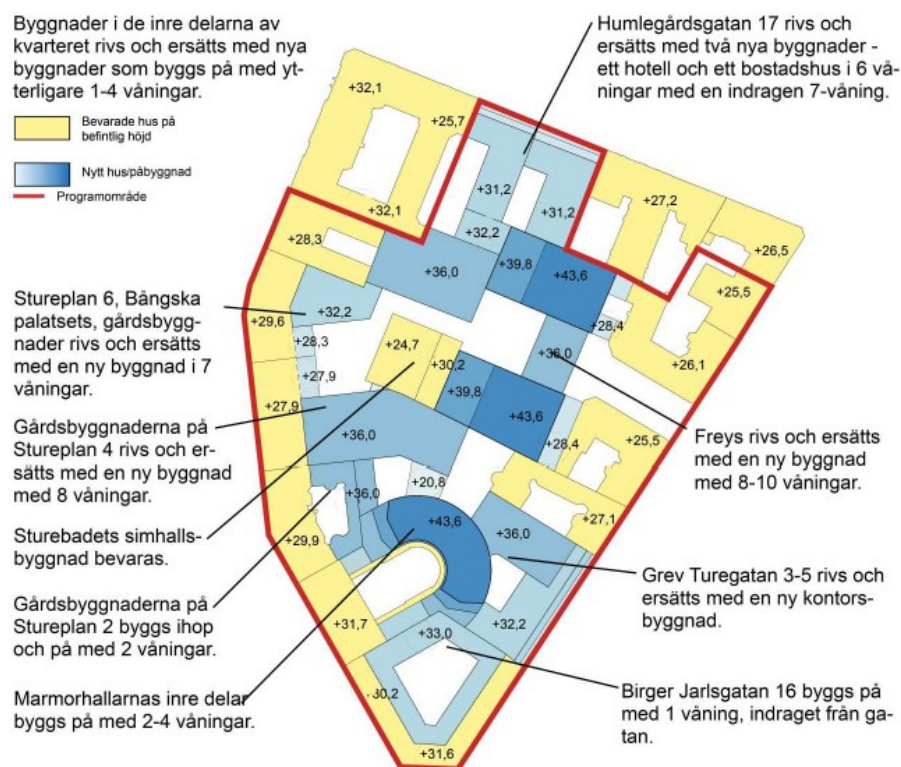
Startpromemoria för planläggning av del av kvarteret Sperlingens Backe godkändes av stadsbyggnadsnämnden 6 februari 2014, ärende § 12. Nämnden beslöt i enlighet med kontorets förslag samt anförde därutöver att hänsyn ska tas till byggnaderna historisk värde, fortsätta utreda möjligheterna till ytterligare bostäder i kvarteret samt återge Bångska husets sin forna reklamprakt.

Programförslaget

Programförslaget för den aktuella delen av kvarteret Sperlingens Backe innebär omfattande förändringar i bebyggelsen. Den sammanhållna och karaktäristiska bebyggelsefronten mot Birger Jarlsgatan är angelägen att bibehålla och förändringarna koncentreras till kvarterets inre delar samt mot övriga omgivande gator. Förslaget innebär att en stor del av kvarterets inre bebyggelse rivs och ersätts med nya byggnader samt att delar av den bebyggelse som sparas byggs på med 1 - 4 våningar. Bebyggelsen föreslås innehålla kontor, handel, hotell och bostäder.

De byggnader som föreslår rivas är Humlegårdsgatan 17, Grev Turegatan 11 (Freys hyrverk), gårdsbyggnaderna inom Stureplan 6 (Bångska palatset), gårdsbyggnaderna på Stureplan 2, Grev Turegatan 3-5 (Ostermans bilsalong) och bakre delen av bågen i Marmorhallarna. Byggnaden på Humlegårdsgatan 17 föreslås

ersättas av två byggnader, ett hotell och ett bostadshus. Byggnaderna föreslås uppföras om 6 våningar samt med en indragen sjunde våning. Det föreslagna bostadshuset innehåller ca 38 lägenheter. Freys hyrverk på Grev Turegatan 11 föreslås ersättas med nya kontorsbyggnader i 8-10 våningar. Bångska palatsets gårdsbyggnader föreslås ersättas med en ny byggnad i 7 våningar. Gårdsbyggnaderna på Stureplan 4 föreslås ersättas med ett kontorshus i 8 våningar. Grev Turegatan 3-5 (Ostermans bilsalong) föreslås ersättas med en ny kontorsbyggnad i 7-8 våningar. Den del av Marmorhallarna som föreslås rivs byggs upp som en replika av den byggnad som rivs samt byggs på i 1-4 våningar.





Volymskiss över kvarteret i ett flygperspektiv ovan Kungsgatan, med "Svampen" på Stureplanmarkerad som en vit prick. De vita volymerna visar ny-, om- och tillbyggnader.

Entreplan

Entréplanet föreslås öppnas upp och ges fler entréer för att öka flödet genom kvarteret. Genom bättre möjligheter att röra sig igenom och inom kvarteret kan förutsättningarna förbättras för handeln inom kvarteret. De nya torgrum som föreslås skapas i kvarterets inre kan bli ett komplement till stadsdelens offentliga platser. Sturebadet, som ligger kvar orört i det aktuella förslaget, kan lyftas fram som en tydlig målpunkt. Glastaket vid Sturegallerians entré mot Grev Turegatan föreslås ersättas med ett nytt högre placerat tak för att tydligare annonsera entrén. Entréplanet används huvudsakligen till handelsändamål. Den nya strukturen i kvarterets inre förutsätts ge en bättre orienterbarhet och tydligare adresser för hyresgästerna.

Nedre plan, plan 1

Ett nytt nedre plan, plan -1, föreslås etableras under den sydvästra delen av kvarteret och innehålla kommersiell verksamhet. Plan -1 föreslås kopplas till tunnelbanan och ges en ny tunnelbaneuppgång i Marmorhallarna, med entré mot Birger Jarlsgatan. Denna föreslås ersätta den befintliga tunnelbaneuppgången i hörnhuset, Sperlingens Backe 47, mot Birger Jarlsgatan. Även förbättrad logistik kring lastning och lossning inom kvarteret ingår i den föreslagna omdaning.

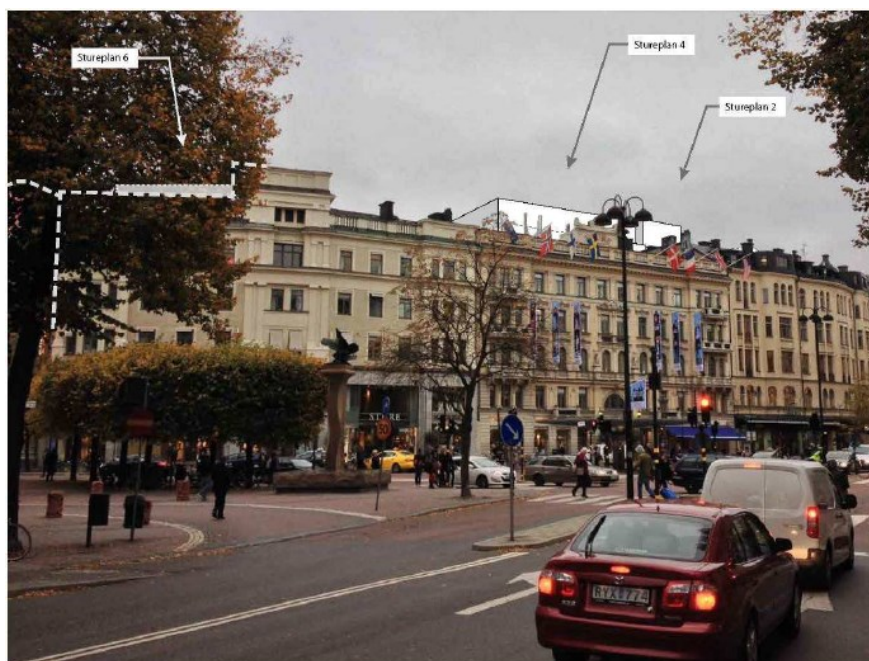
Bostäder

Stadsbyggnadsnämnden anförde i sitt beslut om start-PM att kontoret utreda möjligheterna till ytterligare bostäder i kvarteret. Nedan visas en sammanställning av antalet bostäder i förslaget. Ett nytt bostadshus uppförs vid Humlegårdsgatan. Befintliga bostäder

vid Grev Turegatan omvandlas till kontor. Sammanlagt tillkommer 27 lägenheter.

Det offentliga rummet

Kvarteret Sperlingens Backe läge vid Birger Jarlsgatan och Stureplan har i stor utsträckning präglat utformningen av byggnaderna i kvarteret och dess innehåll historiskt sett. Användningen av det anslutande offentliga rummet har likaså en stark koppling till vad som sker inom kvarteret. Vid ett genomförande av programförslaget kan Stureplan och de omgivande gatorna komma att påverkas, främst i form av förändrade gångflöden. Med ökad attraktivitet i stadsmiljön kring kvarteret kan stadslivet främjas och Birger Jarlsgatans barriäreffekt minskas för en ökad integration mellan stadsdelarna Norrmalm och Östermalm. Ett borttagande av parkeringshuset på Grev Turegatan öppnar upp för möjligheten att förlänga funktionen som gågata ner till Riddargatan.



Fotomontage med förslaget sett från Birger Jarlsgatan.

Konsekvenser av programförslaget

Föreslagna förändringar inom Sperlingens Backe ska vägas mot den unika och känsliga stads och landskapsbild som kvarteret ingår i. Utformningen av tillkommande byggnadstyper och volymer är viktig i denna avvägning. Det är avgörande att ny bebyggelse gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet och bidrar till mervärden i stadsbygden genom arkitektoniska element av högt konstnärligt värde, meningsfullt formspråk liksom medveten anpassning eller kontrastverkan. Mångfald och diversitet är jämte tillgänglighet och

täthet de viktigaste variablerna för ett rikt och intensivt stadsliv i våra städer.

Kvarteret innehåller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och programförslaget innebär att riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården kan komma att påverkas negativt. Även avseende byggnadsnivå kan förändringarna komma att innebära negativ påverkan på kulturmiljön.

Behovsbedömning

Kontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Miljöbedömningen avser i första hand förslagets påverkan på den kulturhistoriska miljön och Riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. En miljökonsekvensbeskrivning kommer att tas fram under detaljplaneskedet.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Det förslag som presenterats för utveckling av kvarteret Sperlingens Backe innebär omfattande förändringar inom kvarteret med rivningar, nybyggnationer och påbyggnader. Förslaget innebär att en stor del av dagens bebyggelse rivs och ersätts med nya byggnader. Delar av den bebyggelse som bevaras föreslås byggas på med 1-4 våningar.

Kulturhistorisk konsekvensanalys, Nyréns

För att belysa hur programförslaget påverkar den kulturhistoriska miljön har en kulturhistorisk konsekvensanalys tagit fram (Nyréns, Kulturhistorisk konsekvensanalys Kv Sperlingens Backe, 2015-04-30). Analysen utgår från fem perspektiv på riksintresset: den äldre stenstaden, den klassiska stenstaden, den moderna staden, den postmoderna staden och Stockholms särdrag. Nedan redovisas utredningens samlade bedömning för respektive perspektiv.

Den äldre stenstaden

Förslaget berör endast bebyggelse inom kvarteret. Omgivande gatunät och kvarterstruktur berörs inte av förslaget. Den äldre stenstaden som aspekt av riksintresset påverkas därför inte av förslaget.

Den klassiska stenstaden

Sammantaget innebär föreslagna åtgärder att möjligheten att avläsa och uppleva den klassiska stenstadens bebyggelsekaraktär

försvåras. Förslaget bedöms medföra stora negativa konsekvenser på den klassiska stenstaden.

Den moderna staden

Sammantaget innebär föreslagna åtgärder att möjlighet att avläsa och uppleva den moderna staden inom kvarteret minskar.

Förslaget bedöms medföra måttliga negativa konsekvenser på denna aspekt av riksintresset.

Den postmoderna staden

Sammantaget innebär föreslagna åtgärder att det postmoderna skedet inom kvarteret försvinner och ersätts av en ny årsring. Berörd bebyggelse bedöms inte representera något kärnvärde inom aktuellt kvarter och förslaget bedöms därför inte medföra några negativa konsekvenser på den aspekten av riksintresset.

Stockholms särdrag

Sammantaget bedöms förslaget resultera i små negativa konsekvenser på Stockholms särdrag sett utifrån påverkan på hela stadsbilden. Sett utifrån påverkan på de viktiga vyerna från Fjällgatan och Katarinavägen bedöms förslaget resultera i måttliga negativa konsekvenser. Blickfång, stadsiluett och de tydligt avläsbara årsringarna i stadsväxten berörs i dessa vyer.

Riksintresset

Den höga exploateringen i kvarterets inre delar inför en för stenstaden främmande skala och dominerar vissa vyer i stadsmiljön. Nybyggnationer på innergårdar och påbyggnader på bevarade gårdshus riskerar att överordna sig gathusen.

Det samlade förslaget riskerar därmed att underminera den klassiska stenstadens bebyggelsekaraktär som präglas av bestämda hushöjder, en låg och sammanhängande stadssiluett och en grundläggande struktur där gathusen dominerar gatumiljöer och platsbildningar. Förslaget bedöms medföra stora negativa konsekvenser på riksintresset.

Fornlämning

Då kvarteret ligger inom fornlämning 103 måste eventuell förekomst av kulturlager och bebyggelselämningar utredas närmare och beaktas vid fortsatt planering och eventuellt genomförande.

Enligt 2 kap. 12§ kulturminneslagen krävs tillstånd från länsstyrelsen för schaktning, grävning och andra ingrepp i mark.

Övriga miljöfrågor

Utöver kulturmiljöfrågor bedömer kontoret att trafikbuller, klimat,

energi och markföroreningar utgör de viktigaste miljö- och hälsofrågorna att ta hänsyn till i den fortsatta planeringen.

Tidplan

Beslut program SBN kv 2 2015

Programsamråd kv 2-3 2015

Redovisning samråd SBN kv 4 2015

Plansamråd kv 2-3 2016

Granskning kv 4 2016

Godkännande SBN kv 1 2017

Antagande KF kv 1 2017

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen är i huvudsak positiv till den föreslagna utvecklingen som bidrar till utvecklingen av en attraktiv, levande och trygg stadskärna. Detta genom att det aktuella kvarteret kompletteras så att ett mer funktionsblandat och varierat innehåll kan erhållas, vilket är i linje med Stockholms stads översiktsplan och Vision City som Kommunfullmäktiga antog 2012.

Förvaltningen framhåller dock att det i planeringen framåt är viktigt att hänsyn tas till byggnadernas historiska värde samt att utredning av möjligheter till ytterligare nya bostäder i kvarteret fortsätter, i syfte att skapa ett mångfunktionellt innehåll som bidrar till att kvarteret är befolkat och levande olika tider på dygnet.

Bilaga

1. Program för Sperlingens backe återfinns på www.stockholm.se/insyn/ostermalm