

Handläggare
Sofia Regnell
Telefon: 0850809021

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd
2017-08-24

Detaljplan för fastigheten Hästen 21 i stadsdelen Norrmalm

Remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2015-14011

Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

Johanna Engman
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Fastigheten Hästen 21 har ett strategiskt läge för att knyta samman stadsmiljön kring Mäster Samuelsgatan med stadslivet vid Hamngatan. Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra utveckling av fastigheten genom att tillåta en ny större byggnad för kontor, centrumändamål och parkering samt att tillskapa cirka 27 nya bostäder. Detaljplanen förutsätter att befintlig byggnad inom Hästen 21 rivs. En huvudfråga för avvägningarna i planarbetet har varit förslagets påverkan på kulturmiljön.

Förvaltningen är positiv till förslaget och anser att de negativa konsekvenser, främst gällande kulturmiljön som en rivning av befintlig byggnad innebär, vägs upp av förslagets positiva konsekvenser. Dessa är bland annat att förslaget bidrar till att skapa en mer trygg och levande stadskärna, flera attraktiva arbetsplatser och nya bostäder. Förslaget sammanfaller också med stadens generella målsättningar för utvecklingen av city. Förvaltningen ser även positivt på satsningen på utökad cykelparkering samt den förbättring av dagvattenhanteringen på platsen som förslaget innebär.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Norrmalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till ny detaljplan för fastigheten Hästen 21 i stadsdelen Norrmalm. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 15 september 2017.

Ärendet

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra utveckling av fastigheten genom att tillåta en större byggnad än den befintliga för kontor, centrum och parkering samt att tillskapa nya bostäder.

Planen syftar även till att bidra till ett attraktivt och levande City. Detaljplanen avses bidra till detta bland annat genom funktionsblandning, att publika lokaler inryms i byggnadens bottenvåningar samt genom att möjliggöra och uppmuntra nya rörelsemönster, både kring och genom fastigheten. Detta uppnås bland annat genom ökad entrétäthet och fler butiker mot Mäster Samuelsgatan. Planen innebär även att cirka 27 stycken nya bostäder tillförs i stadsdelen vilket bidrar till stadsliv och trygghet genom att fler människor kommer att finnas i området under olika tider på dygnet.

En huvudfråga för avvägningarna i planarbetet har varit förslagets påverkan på kulturmiljön. Volymerna och det exponerade läget ställer krav på en god arkitektonisk gestaltning och ett medvetet förhållningssätt till riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. Höjder och volymgestaltning har av detta skäl studerats i detalj under detaljplaneprocessen.

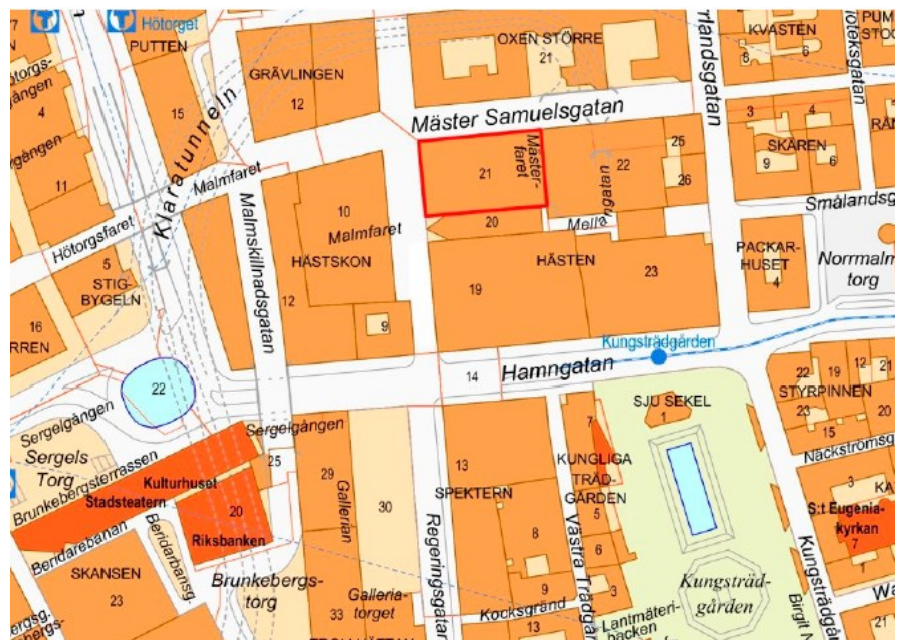
Planförslaget förhåller sig till omgivande bebyggelse genom en volymgestaltning som anpassar sig till höjdmässigt till grannfastigheten Hästen 22, och som utformats med indragna takvåningar för att minska den upplevda höjden från gatunivå. Byggnadsvolymen kommer vara synlig i Stockholms taklandskap, utan att dominera stadens silhuett. Byggnaden ska på ett medvetet sätt relatera till och framhäva stenstadens kvaliteter genom exempelvis materialval, detaljrikedom, god kontakt mellan bottenvåningar och gata, och anpassning till stadens mörka taklandskap. Detaljplanen förutsätter att befintlig byggnad inom Hästen 21 rivs.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger i stadsdelen Norrmalm och utgörs av fastigheten Hästen 21, som ägs av FIL Hästen R Building AB (Pembroke Real Estate). Kvarteret Hästen gränsar i norr mot Mäster Samuelsgatan, i öster mot Norrlandsgatan, i söder mot Hamngatan och Kungsträdgården, samt i väster mot Regeringsgatan.

Fastigheten Hästen 21 är belägen i korsningen av Mäster Samuelsgatan och Regeringsgatan. Utanför planområdet i samma kvarter ligger bland annat varuhuset NK - Nordiska Kompaniet (Hästen 19 och 20) och PK-huset (Hästen 23) samt Mästerhuset (Hästen 22) som färdigställdes 2015.



Karta där planområdets gräns markerats med röd linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan för Stockholm

Enligt Översiktsplan för Stockholm är fastigheten del av stadsutvecklingsområdet City. Översiktsplanens strategier för City innebär bland annat att utvecklingen av City ska tillgodose dagens och framtidens behov av citynära bostäder, moderna kontorslokaler, publika verksamheter och service, samt att det är angeläget att skapa attraktiva stadsmiljöer med levande bottenvåningar. Det understryks också att all utveckling av kvarteren i City ska beakta innerstadens kulturhistoriska värden och upplevelsen av staden topografi och silhuetter. En ny översiktsplan håller på att tas fram, men de ovan nämnda strategierna för City kommer kvarstå.

Vision för City 2030

Kommunfullmäktige antog i oktober 2012 Vision för City 2030. I enlighet med översiktsplanens intentioner pekar visionsdokumentet ut City som ett utvecklingsområde, som har rollen som Sveriges politiska, ekonomiska och kulturella hjärta. Visionens mål är bland annat att skapa en attraktiv, levande och trygg stadskärna. Som en del i denna strävan ska City kompletteras med ett mer funktionsblandat och varierat innehåll med fler arbetsplatser, bostäder och ett breddat utbud av handel. Omvandlingen till en modern citybebyggelse och en levande stadsmiljö ska hålla hög klass och beakta kulturhistoriska värden.

Program för City

Stockholms Stad arbetar för närvarande med ett Program för City där riktlinjer för stadens utveckling ges. Programmet är en konkretisering av Vision för City 2030. Parallellt med detta arbetar staden också med att ta fram en Trafik- och gatumiljöplan för stadens offentliga platser. Programmet och Trafik- och gatumiljöplanen är på samråd mellan 1 juni och 31 augusti 2017.

Syftet med programmet är att uttrycka Stockholms stads intentioner för utvecklingen av City ur ett helhetsperspektiv. Förändring och utveckling av bebyggelsen är möjlig i hela City men olika områden har olika potential och förutsättningar. Riktlinjerna i Program för City är utgångspunkt för den långsiktiga utvecklingen av City. I Trafik- och gatumiljöplanen presenteras idéer och utvecklingsmöjligheter för stadens offentliga rum. Hur de olika projekten prioriteras beslutas i Stadens budgetprocess.

Riksintresse för kulturmiljövården

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115), i nära anslutning till Gamla Stan, Kungsträdgården, Hamngatan, Sergels torg och Hötorgshuset, som är utpekade som värdekärnor inom riksintresset. Uttryck för riksintresset som bedöms vara särskilt relevanta för området är:

- 1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling, uttryck för det moderna välfärdssamhället och dess stadsbyggande.
- Anpassningen till naturen
- Vyer, blickfång och stadssilhuett.
- Årsringarna i stadsväxten.
- Varuhus och andra handels och näringslivets byggnader.

förutsättningarna som bland annat innebär att bebyggelsen följer Brunkebergsåsens stigning. Karaktärsdrag för stadens silhuett är bland annat en jämn bebyggelsemassa som betonas av ett fåtal högre byggnader som tidigare oftast representerade offentlig verksamhet eller kyrkan men i senare tid även andra verksamheter som har betraktats som samhällsviktiga och därmed givits utrymme i stadsbilden.

Förutsättningar

Bakgrund

Stockholm har sedan många år en stark ekonomisk utveckling. Befolkningsökningen och den ekonomiska tillväxten skapar efterfrågan för både bostäder, arbetsplatser, service och handel. City är utpekad som ett utvecklingsområde i stadens översiktsplan och har stor potential att utvecklas med nya lokaler och bostäder som kan stärka stadens attraktivitet och bidra till att skapa ett tryggt och levande stadsliv inom hela stadsdelen.

Utvecklingen av näringslivet i City är en viktig faktor för att bibehålla stadens konkurrenskraft. Stadens ambition är att skapa möjligheter för attraktiva lokaler och bostäder inom City. En utveckling av citybebyggelsen drar fördel av stadsdelens attraktivitet, goda tillgång till kollektivtrafik, samt det rika utbudet av service, handel, kultur och nöje.

Samtidigt som de ekonomiska och sociala förutsättningarna är gynnsamma för utvecklingen av City finns många intressen som måste bevakas när staden utvecklas. I detta sammanhang är kulturmiljöfrågorna av särskild vikt. City är en av landets mest värdefulla kulturmiljöer som bland annat skyddas genom att hela stadskärnan utpekats som riksintresse för kulturmiljön. Höga krav ställs på hänsyn till karaktär, stadsbild och kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Hästen 21 ligger i ett område om präglas av kulturhistorien och innehåller en befintlig byggnad som av stadsmuseet utpekats som kulturhistoriskt särskilt värdefull.

Fastighetsägarens förslag att riva den befintliga byggnaden och uppföra en ny större byggnad på fastigheten har därför utretts med särskilt fokus på kulturmiljö och påverkan på riksintresset Stockholms Innerstad med Djurgården, samt konsekvenser av rivning av det befintliga huset. Under planarbetet har fastighetsägarens förslag genomgått en omfattande bearbetning för att minska påverkan på kulturmiljön. Det förslag som här presenteras för samråd har bland annat gjorts avsevärt lägre är det förslag som redovisades i Start-PM vid planprocessens inledning.

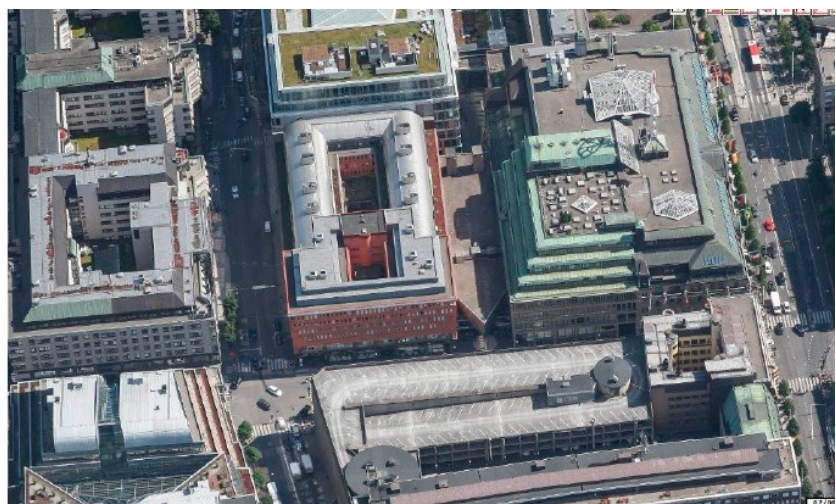
Befintlig bebyggelse

Fastigheten är bebyggd med en kulturhistoriskt värdefull byggnad från 1973, ritad av arkitekten Bengt Lindroos.



Befintlig byggnad (foto: Nyréns)

Byggnaden innehåller idag kontorslokaler och handel och är idag idag delvis tomställd, med rivningskontrakt i bottenvåningarnas handelsplan. Handeln finns i en butikspassage i bottenvåningen, samt en trappa ner. Butikspassagen som är allmänt känd som ”Passagen” är invändigt kopplad till NK och utgör en länk i handelsutbudet mellan NK och Mood-gallerian i kvarteret Oxen Större. Bottenvåningen uppfattas som sluten med få entréer mot Mäster Samuelsgatan. Eftersom Mäster Samuelsgatan lutar nedåt från korsningen med Regeringsgatan, där Passagens entré är placerad, så bildas höga socklar och en suterrängvåning som bidrar till den slutna karaktären.



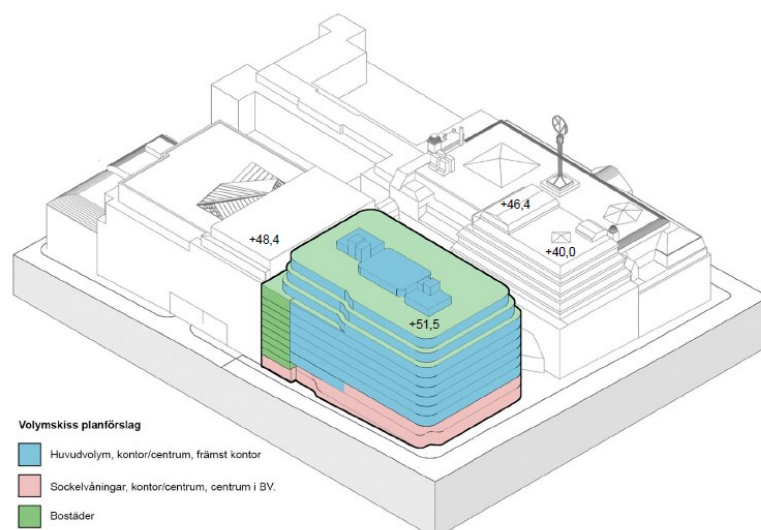
Snedbild österut. Kv. Hästen med befintlig bebyggelse (Blom).

Byggnadens konstruktion består av bärande fasader av betong samt invändiga bärande pelare. De bärande fasaderna innebär att det är svårt att utöka fönsterytan. Våningshöjden (färdigt golv till färdigt golv) är låg enligt dagens standard. På flera plan är våningshöjden 3,0 meter vilket ger rumshöjder från golv till tak på cirka 2,6 meter, och med installationer ned till 2,1 meter i delar av lokalerna.

Planförslag

Planförslaget medger att den befintliga byggnaden rivs och att en ny större byggnad uppförs på platsen. Planförslaget medger:

- Ökad byggrätt för kontor.
- Utökade ytor för handel i form av en större byggrätt för centrumändamål, till skillnad från den tidigare planen som omfattade handelsändamål.
- En ny byggrätt för bostäder med cirka 27 lägenheter om max 35 m², totalt cirka 930 m² BOA.
- Utökning av befintlig byggrätt medges på höjden, då den befintliga byggnadens 6 våningar plus teknikutrymmen ersätts med den nya byggnadens 10 våningar över Regeringsgatans nivå.
- Den nya byggnadens höjd över stadens nollplan blir +51,5 meter, med trapphusvolymen på taket som därutöver går upp till maximalt +57,7 meter. Höjden kan jämföras med den befintliga byggnadens högsta höjd på +37 meter, NK:s +40,0 meter och Mästerhusets +48,4 meter.
- Byggnadsvolymen utökas från dagens cirka 31 000 m² BTA till cirka 44 000 m² BTA i den planerade byggnaden.



Motivering av rivning av befintlig byggnad

Bebyggelsen från 1970-talets årsring står inför ett behov av upprustning och förändring. Det är därför angeläget att utreda i vilken mån renovering och bevarande är möjligt, eller om utformningen av det befintliga husets stomme medför så stora begränsningar att ett bevarande blir svårt att motivera.

Förändringstrycket är alltså stort och risken för skador på 1970-talets årsring i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården diskuteras. Den tydliga 1970-talsårsring som tidigare fanns i östra City, särskilt längs Regeringsgatan, är kraftigt påverkad av omvandlingar av fastigheter och rivningar av gångbroar och terrasser. En redogörelse för påverkan på 1970-talets årsring återfinns i miljökonsekvensbeskrivningen.

Frågan om konsekvenserna av en rivning av befintlig byggnad har utretts i rapporterna:

- Miljökonsekvensbeskrivning (Tyréns).
- Kulturhistorisk konsekvensbedömning (Nyréns)
- Kulturhistoriskt underlag (Nyréns)
- Antikvarisk förundersökning (White)

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 15 mars 2016 att planarbetet skulle påbörjas, och anförde bland annat att en eventuell rivning måste motiveras noggrant. I dialog med fastighetsägaren kan då stadsbyggnadskontoret konstatera följande punkter som rör den befintliga byggnadens förutsättningar:

Begränsande fönsterstorlekar

De befintliga fasaderna har små fönster anpassade till en planlösning med cellkontor. De befintliga fönstren ger inte tillfredställande mängd dagsljus för en lösning med kontorslandskap. Eftersom byggnaden har bärande betongfasader är det svårt att utöka fönsterytan för att få in mer dagsljus. En förstoring av fönstren skulle även medföra en förvanskning av den kulturhistoriskt värdefulla fasaden. Det bedöms därmed inte vara ett realistiskt renoveringsalternativ att öka fönsterarean i fasad.

Begränsande våningshöjder

Den befintliga byggnaden har låga våningshöjder anpassade till 1970-talets kontorsstandard. På flera våningsplan är rumshöjden cirka 2,6 meter, och ned till 2,1 meter i delar av lokalerna, vilket är lägre än arbetsmiljöverkets allmänna råd om 2,7 meters rumshöjd,

med möjligheten till lägre rumshöjd i lokaler där endast ett mindre antal personer arbetar.

Möjligheter för påbyggnad

Befintlig byggnad är redan påbyggd med ett våningsplan vid den omfattande totalrenovering som utfördes under 1990-talet. Stommens bärighet bedöms tåla en påbyggnad med ytterligare våningsplan. En påbyggnad riskerar dock förändra byggnadens proportioner, uttryck och komposition så att de befintliga arkitektoniska kvaliteterna förvanskas, och därmed komma i konflikt med Plan och Bygglagens bestämmelser om förbud mot förvanskning (8kap, 13§ PBL).

Byggnadens energianvändning

Den befintliga byggnaden har hög energiförbrukning, cirka 200 [kWh/m² Atemp, år] enligt energideklaration. Ett byte av fönster skulle kunna minska energiförbrukningen med cirka 20% enligt den livscykelanalys som tagits fram (Bjerking 2017). Energiförbrukningen skulle dock fortsatt vara hög jämfört med de nivåer som kan uppnås i nybyggnadsförslaget, på cirka 45 [kWh/m² Atemp, år] enligt fastighetsägarens prognos. Det bedöms därför inte möjligt att uppnå stadens ambitioner om energieffektivitet inom ramen för befintlig byggnad.

Nivåskillnader i bottenvåningen

Handelsspassagen i gatuplan sluttar upp via ramp från korsningen Regeringsgatan/Mäster Samuelsgatan. Sluttningen medför ett ineffektivt utnyttjande av handelsytorna och begränsad flexibilitet.

Öppna bottenvåningar i City

Den befintliga höjdsättningen av bottenvåningen och de sluttande bjälklagen som beskrivs i föregående punkt innebär också att nivåskillnaden mellan Mäster Samuelsgatan, som i sin tur sluttar nedåt, och butikerna är hög. Detta försvårar möjligheterna att öppna upp ytterligare entréer och verksamheter mot Mäster Samuelsgatan. Därmed är byggnadens möjligheter att samspela med Mäster Samuelsgatans gaturum begränsade, och det blir svårt att möta stadens målsättningar om attraktiva gatumiljöer och öppna bottenvåningar.

Övergripande gestaltungsprinciper

Förhållningssätt till staden

Den nya byggnaden ger ett tillskott av attraktiva lokaler i ett centralt läge och bidrar därigenom till stadens målsättningar att fortsätta utveckla City som ett kommersiellt centrum. Det centrala läget medför ett lågt bilberoende då området är väl anslutet till

kollektivtrafik och vägnät för gång- och cykeltrafik. Genom att planförslaget innehåller en ökad funktionsblandning och aktiva bottenvåningar bidrar det till en levande stadskärna med en ökad andel bostäder i City.

Förslagets nya lokaler och entréer mot Mäster Samuelsgatan bidrar till att utveckla gatan mot ett framtida attraktivt stråk från Vasagatan till Birger Jarlsgatan. Förslaget har bearbetats med hänsyn till kulturmiljön och hänsyn till upplevelsen av stadens topografi och silhuett. Byggnaden är synlig i de långa vyerna över taklandskapet, men låter stadens landmärken fortsatt dominera utsikten. Trapphusvolymerna som höjer sig över takterrassen bidrar till ett varierat taklandskap. De indragna takvåningarna ges en mörkare färgskala och mindre fönsterandel för att minska den visuella påverkan på stadens taklandskap både dagtid och nattetid. Byggnaden ligger utanför Brunkebergsåsens höjdrygg, som i stadens historia betonats med högre bebyggelse.

Ny byggnad för kontor, centrum och bostäder

Målet med den nya byggnaden är att öka byggnadsvolymen för att inrymma större kontors- och handelsytor (centrumändamål) samt nya bostäder. Den nya byggnaden är uppdelad i två delar, en större kontors- och centrumdel, samt en mindre bostadsdel i fastighetens nordöstra hörn mot Mäster Samuelsgatan.

I detta skede har den arkitektoniska gestaltningen och detaljeringen endast redovisats schematiskt, och avsikten är att fördjupa arbetet med fasadgestaltning och arkitektur efter samrådet. De illustrationer som redovisas i planhandlingen ska därför ses som redovisning av byggnadsvolym och höjd, men endast som grova utkast avseende detaljutformning.

Markanvändning

Kontor

Planen möjliggör kontorsändamål över hela fastigheten, förutom i bostadsdelen och i nedersta våningen mot gata. Kontorsändamål möjliggörs således i de indragna takvåningarna och även i den del som ligger ovanför bostadsdelen. Kontoren anordnas kring en central ljusgård med glastak. Kontorens entré är orienterad mot Regeringsgatan, och den gemensamma foajén på plan 2 nås via rulltrappor och hiss från gatuplanet. Från foajén nås kontorsplanen via två trapphus som även angör takterrasserna. Planförslaget innebär att 8 våningar utnyttjas för kontor och innehåller då cirka 1645 kontorsarbetsplatser, att jämföra 540 i befintligt hus.

Centrum

Planen möjliggör centrumändamål i hela fastigheten förutom i

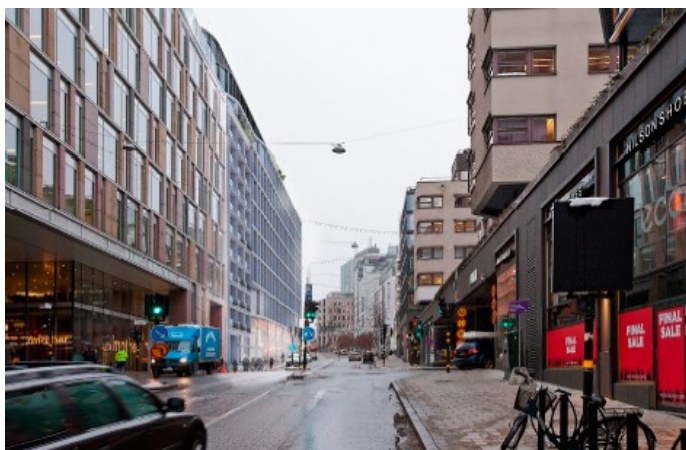
bostadsdelen. Centrumändamål avser här verksamheter med publik karaktär som butiker, service, bio, bibliotek, bank, gym, restauranger. Nedersta våningen mot gata ska innehålla centrumverksamheter som är utåtriktade och bidrar till en levande gatumiljö. Nedersta våningen mot gata omfattar även den del av det souterrängplan som bildas längs Mäster Samuelsgatans sluttning österut, och som syns ovanför gatunivå. Centrumanvändningen nås via två entréer mot Mäster Samuelsgatan och via huvudentrén mot korsningen Regeringsgatan / Mäster Samuelsgatan. Fastighetsägaren avser även att på samma sätt som i den befintliga byggnaden skapa en invändig förbindelse till varuhuset NK i angränsande fastighet. Denna förbindelse regleras inte i planen.

Bostäder

Planen reglerar att bostadsändamål ska inrymmas i planens nordöstra del. Inom området för bostadsändamål reglerar planen att centrumanvändning ska anordnas i nedersta våning mot gata, och kan anordnas i källarplan, samt möjliggör att kontorsändamål kan anordnas i de indragna takvåningarna. I planförslaget föreslås nio våningsplan med vardera tre lägenheter, med maximalt 35 m² BOA, per våningsplan. Bostäderna nås via en entré från Mäster Samuelsgatan. Bostädernas cykelrum anordnas i anslutning till entrén.

Parkering

Planen möjliggör parkeringsändamål i våningsplanen under marknivån. Planförslaget omfattar cirka 70 parkeringsplatser för kontorsdelen, inklusive parkeringsplatser för rörelsehindrade. I närområdet finns goda parkeringsmöjligheter i parkeringshus (Parkaden på Regeringsgatan).



Volymstudie av den nya byggnaden, med schematisk redovisning av arkitektur. Byggnaden följer höjden från grannbyggnaden Hästen 22, och trappar sig upp

längs Mäster Samuelsgatan västerut. I bilden syns bostadsdelen närmast Hästen 22. (SHL Architects)



Volymstudie av den nya byggnaden, med schematisk redovisning av arkitektur. Vy längs Regeringsgatan norrut med NK:s tillbyggnad från 1960 i förgrunden. (SHL Architects)



Volymstudie av den nya byggnaden, med schematisk redovisning av arkitektur. Vy längs Mäster Samuelsgatan österut. Parkeringshuset Parkaden syns till höger i bild. (SHL Architects)

Biltrafik

Planförslaget är utformat för att stödja stadens ambitioner om minskad biltrafik i City. Det resbehov som genereras av den ökade byggnadsvolymen ska tillgodoses av den befintliga infrastrukturen i form av befintlig kollektivtrafik samt stadsdelens gång- och cykelvägnät. Stadens bedömning är att fastigheten har så god tillgång till miljövänliga resalternativ att ett minskat utbud av bilparkering kan kompenseras av en omställning till ökad användning av kollektivtrafik och cykel. I fastighetens garageplan kommer cirka 70 parkeringsplatser för

bil att inrymmas. Parkeringsplatserna kommer att användas till de kommersiella hyresgästernas behov, och även omfatta parkeringsplats för rörelsehindrade. Övriga rörelsehindrade med bil kommer att hänvisas till befintliga RH-parkeringar på gatumark på Regeringsgatan respektive Mäster Samuelsgatan. Inga parkeringsplatser för boende eller besökande planeras i fastigheten.

Cykeltrafik

För att ge hyresgästerna förutsättningar för ökad användning av cykel anordnas cirka 460 parkeringsplatser för cykel. (Stadens rekommendation: 380-676 platser.) I befintlig byggnad saknas cykelparkering. För de kommersiella hyresgästerna anordnas 400 cykelparkeringsplatser, cykelservice och omklädningsrum i källarplan. För de boende anordnas 27 cykelparkeringsplatser i cykelrum i anslutning till bostadsentrén. För besökare till handelspassagen anordnas 30 cykelparkeringsplatser på angränsande gator utanför planområdet.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Avgränsningssamråd hölls med Länsstyrelsen 2016-06-17. Följande aspekter bedömdes innebära risk för betydande miljöpåverkan; påverkan på riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115) samt påverkan på övriga kulturmiljövården. Övriga miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats och redovisas i denna planbeskrivning.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar.

Samlad konsekvensbedömning

Planförslaget innebär en stor förändring av fastigheten Hästen 21, där en byggnad som är klassificerad som särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt rivs och ersätts med en ny större byggnad som på många sätt bidrar till en positiv utveckling av cityområdet.

flera av stadens målsättningar för utvecklingen av City, bland annat genom att bidra till en trygg och levande stadskärna, aktiva bottenvåningar, flera attraktiva arbetsplatser, nya bostäder, ökad nattbefolkning, ökad funktionsblandning, hållbart byggande, minskat bilberoende, breddat handelsutbud och en förtätning med höga krav på arkitektonisk kvalitet.

Planförslaget innebär att bostäder byggs i en bullerutsatt miljö, där speciallösningar krävs i 6 av 27 lägenheter för att klara dagens riktvärden för trafikbuller. Bostäderna placeras i gatufasad mot Mäster Samuelsgatan och bidrar till att öka trygghet och närvaro i gatumiljön över större del av dygnet. Inga betydande negativa konsekvenser bedöms uppstå för bostäderna. Riktvärden för buller och luftkvalitet överskrids ej. För mark och vatten innebär planförslaget positiva konsekvenser då belastningen på dagvattenrecipienten Strömmen minskar.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar och instämmer i följande slutsatser från MKB:n; Det uppstår negativa konsekvenser för kulturmiljön, både genom rivning av den befintliga byggnaden och genom uppförande av den föreslagna större byggnadsvolymen. Särskilt kan nämnas att planförslaget bedöms ge upphov till stor negativ påverkan på en värdefull del av stadssilhuetten från vypunkten Katarinavägen. Kontoret framhåller att den stora negativa påverkan endast konstateras från en vypunkt och att den bedöms medföra måttliga negativa konsekvenser på riksintresset.

Konsekvenser av både rivning av den befintliga byggnaden och uppförande av den föreslagna större byggnadsvolymen har varit centrala i planarbetet och ska prövas i plansamrådet. Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att planförslaget i varierande grad medför både negativ påverkan (i en punkt stor negativ påverkan), och negativa konsekvenser på olika kulturhistoriska värden men bedömer att det inte föreligger risk för påtaglig skada på riksintresset. I övrigt medför planförslaget inga betydande negativa miljökonsekvenser. De negativa konsekvenserna bedöms uppvägas av de positiva konsekvenserna som förslaget medför.

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram under planarbetet (Tyréns 2017-05-30). I MKB:n utpekas en fråga som kan ge upphov till stor negativ påverkan på kulturmiljön.

Planförslaget bedöms ge upphov till stor negativ påverkan på en

värdefull del av stadssilhuetten och på blickfånget Johannes kyrka genom den föreslagna byggnadsvolymens höjd och hissbyggnader på taket, sett från vypunkten Katarinavägen.

I MKB:n redovisas även följande miljöfrågor som bedömts ha betydelse för projektet; buller, luftkvalitet, mark och vatten samt redogörelse för klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv. Nedan följer en sammanfattning av MKB:ns bedömning av påverkan på kulturmiljön:

Tidplan

Plansamråd 2017-06-20 till 2017-09-15

Granskning Q1 2018

Antagande Q3 2018

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till förslaget och anser att de negativa konsekvenser, främst gällande kulturmiljön som en rivning av befintlig byggnad innebär, vägs upp av förslagets positiva konsekvenser. Dessa är bland annat att förslaget bidrar till en trygg och levande stadskärna, flera attraktiva arbetsplatser och nya bostäder. Förslaget sammanfaller också med stadens generella målsättningar för utvecklingen av city. Förvaltningen ser också positivt på satsningen på utökade cykelparkering samt och den förbättring av dagvattenhanteringen som förslaget innebär.

Bilagor

Remisshandlingarna är omfattande och biläggs därför inte tjänsteutlåtandet.

Samtliga remisshandlingar i ärendet återfinns på

<http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2015-14011>