

**PM 2005 RII (Dnr 311-5136/2004)**

**Yttrande till regeringen angående överklagad detaljplan för område vid Norra Bantorget i stadsdelen Norrmalm, Dp 2005-03643-54**

**Yttrandet miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet tillhanda senast den 25 november 2005**

Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Som yttrande angående överklagad detaljplan för område vid Norra Bantorget i stadsdelen Norrmalm, Dp 2005-03643-54 återopas och översänds bifogat yttrande jämte bilagor.
2. Protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

**Föredragande borgarrådet Kersti Py Börjeson** anför följande.

*Ärendet*

Kommunfullmäktige beslutade den 21 februari 2005 att anta förslag till detaljplan för bostäder och kontor inom område vid Norra Bantorget i stadsdelen Norrmalm. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avlog överklagandet. Därefter har länsstyrelsens beslut överklagats till regeringen som inhämtat yttrande från Boverket. I yttrandet från Boverket framgår att detaljplanen bör kunna fastställas när ljudnivåberäkningar redovisats och det framgår att en godtagbar ljudnivå kan uppnås. Staden har tillställt Boverket en buller- och vibrationsutredning upprättad den 7 november 2000 och reviderad 16 mars 2001 av Scandiakonsult.

*Bilaga 1* Förslag till yttrande till regeringen jämte bilagor

*Mina synpunkter*

Jag delar stadsledningskontorets synpunkter i bifogat tjänsteutlåtande och föreslår kommunstyrelsen att yrka att överklagandet avslås och översända denna promemoria jämte bilagor till miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet.

I en bilaga redovisas den kompletterande bullerutredning som Boverket efterfrågade i sitt yttrande av den 30 september 2005 till miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet. Staden har, efter komplettering av bullerutredningen, hemställt om Boverkets synpunkter på den kompletterande utredningen. Boverket anser i ett yttrande till stadens markkontor den 18 oktober 2005 att detaljplanen kan fastställas av regeringen då utredningen visar låga ljudnivåer som underskrider riktvärden för buller vid tyst sida inne på de tillkommande bostadsgårdarna. För de befintliga bostadshusen gör Boverket bedömningen att situationen inte kommer att förändras anmärkningsvärt jämfört med nuläget.

Jag föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

1. Som yttrande angående överklagad detaljplan för område vid Norra Bantorget i stadsdelen Norrmalm, Dp 2005-03643-54 återopas och översänds bifogat yttrande jämte bilagor.
2. Protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

Stockholm den 16 november 2005

KERSTI PY BÖRJESON

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

## ÄRENDET

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande av den 9 november 2005 har i huvudsak följande lydelse.

### *Bakgrund*

Kommunfullmäktige har 2005-02-21 beslutat anta detaljplan för bostäder och kontor inom område vid Norra Bantorget i stadsdelen Norrmalm, Dp 1999-08281-54A. Beslutet har överklagats till länsstyrelsen av Peter Sundström. Länsstyrelsen har 2005-04-22 avslagit överklagandet. Peter Sundström har därefter överklagat länsstyrelsens beslut till regeringen och till stöd för sin talan sammanfattningsvis anfört följande. Den omfattande byggnationen längs Torsgatan, Östra Järnväggsgatan och Kungsgatan kommer att innebära betydande ökning av trafiken i området, vilket kommer att få stora miljökonsekvenser både vad gäller buller och luftmiljö. Miljökonsekvensen måste utredas och förslaget måste ändras och kompletteras med en lösning för trafiken. Vidare anför Peter Sundström att de nya byggnaderna kommer att få högre höjd än de kringliggande byggnaderna, vilket kommer att kväva området och skapa mörka gaturum, att endast ett fåtal bostäder men tiotusentals kvm kontor kommer att byggas trots att Stockholm lider brist på bostäder men har överskott på kontor samt att de nya byggnaderna kommer att innebära en förfulning av Stockholms city och att kulturhistoriska värden riskerar att gå förlorade. Peter Sundström åberopade i huvudsak samma omständigheter till stöd för sitt överklagande av kommunfullmäktiges beslut. Länsstyrelsen ansåg sammanfattningsvis att det som Peter Sundström anfört till stöd för sin talan inte utgjorde skäl att upphäva det överklagade antagandebeslutet.

Regeringen har inhämtat yttrande från Boverket. Boverket anför i yttrande 2005-09-30 att detaljplanen bör kunna fastställas när ljudnivåberäkningar redovisats, varav framgår att en godtagbar ljudnivå kan uppnås i området. Kommunen har tillställt Boverket en buller- och vibrationsutredning upprättad 2000-11-07 och reviderad 2001-03-16 av SCC Scandiaconsult. Boverket har mot bakgrund av denna utredning i yttrande 2005-10-18 till Stockholms markkontor tillstyrkt att detaljplanen fastställts.

Regeringen har, efter att ha beviljat begärt anstånd, berett Stockholms kommun tillfälle att senast 2005-11-25 yttra sig med anledning av överklagandet och Boverkets yttrande.

### *Stadsledningskontorets förslag*

Stadsledningskontoret föreslår att bifogat yttrande jämte bilagor inges till regeringen

Regeringskansliet  
Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet  
Enheten för förvaltningsärenden

**M2005/3500/F/P. Överklagande av detaljplan för område vid Norra Bantorget i stadsdelen Norrmalm i Stockholm.**

Stockholms kommun har beretts tillfälle att yttra sig över Peter Sundströms överklagande av länsstyrelsens beslut 2005-04-22 att avslå hans överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta rubr. detaljplan samt över Boverkets yttrande till regeringen 2005-09-30. Kommunen får med anledning härav avge följande yttrande.

*Uppdelning i två detaljplaner*

Peter Sundström anför att förslaget ändrats så att det kommer att uppstå ett ca 100 meter långt tomrum, där det tidigare planförslaget visade ett hotell.

Det är riktigt att förslaget ändrats efter utställningen, men ändringen är av rent formell art och avser inte sakförhållandena. Ändringen innebär att detaljplanen delats i två delar som antagits var för sig av fullmäktige. Den aktuella, överklagade planen omfattar den föreslagna bostads- och kontorsbebyggelsen samt en park vid Norra Bantorget, medan det föreslagna hotellet i Norra Bantorget's fond antagits som en egen detaljplan. Uppdelningen av planen har föranletts av att hotellets fasadutformning, enligt till planförslaget bifogade illustrationer, har bearbetats. Åtgärden har inte medfört någon förändring av förslaget i sak. Länsstyrelsen har granskat båda planförslagen efter respektive antagandebeslut. Planen för hotelldelen, Dp 2005-03643-54, vann laga kraft den 25 augusti 2005, efter att länsstyrelsen prövat och avvisat ett överklagande av planen. Byggherren till hotellet har ansökt om bygglov men stadsbyggnadsnämnden är ännu inte färdig med prövningen av lovansökan.

*Förslagets påverkan på trafikförhållanden och miljö*

I överklagandet anges att förslaget kommer att medföra en betydande ökning av trafiken och att miljökonsekvenserna av detta måste utredas.

Frågan om förslagets påverkan på trafikmängderna i närområdet har utretts i planarbetet och ingått i kommunens bedömning av åtgärdernas lämplighet. VBB VIAK har utfört en luftföroreningsstudie och gjort beräkningar av trafikmängder till följd av förslaget. Resultaten har redovisats i en rapport 2001-07-04, reviderad 2001-12-07 "Övergripande MKB för bebyggelse vid Norra Bantorget". Beräkningarna visar att trafikskillnaderna är små och att den sammanlagda ökningen (inklusive föreslaget hotell) motsvarar en ökning med 6-7 % jämfört med 2001 års trafikmängder.

Bullerfrågorna har haft stor betydelse för förslagets utformning med slutna kvarter och de har redovisats både i ovan angivna MKB och utretts av SCC Scandiaconsult i en särskild "Buller och vibrationsutredning" från 2000-11-07, reviderad 2001-03-16. Slutsatsen i utredningen är att ljudnivån vid bostäderna uppfyller Stockholms planeringsmål. Den senare bullerutredningen innehåller en tydligare redovisning av beräknade bullernivåer, men saknades i de handlingar som låg till grund för Boverkets tidigare yttrande 2005-09-30 till Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet. Stockholms kommun har därefter hemställt om Boverkets synpunkter på den kompletterande bullerutredningen. I ett yttrande till kommunen 2005-10-18 har Boverket granskat den redovisa-

de bullerutredningen från 2001 och tillstyrker att planen fastställs. Boverkets yttrande och SCC Scandiconsults utredning bifogas.

#### *Byggnadernas höjd*

Peter Sundström anser att stadsbyggnadskontoret ”dribblat med frågan om byggnadernas höjd.”

De föreslagna byggrätterna är noga preciserade i planförslaget på sätt som följer rekommendationerna i Boverkets Allmänna Råd, 2002:1, Boken om detaljplan och områdesbestämmelser – 2002 års revidering. Det innebär att byggnadernas höjd avgränsats genom bestämmelser om taklifthöjd, samt vid behov dessutom med bestämmelser om högsta byggnadshöjd, enligt gängse metoder för planutformning.

Den föreslagna bebyggelsens höjd är noga avvägd med hänsyn till vad som bedömts vara lämpligt i stadsbilden och är i de delar som ligger närmast befintlig bebyggelse anpassad med hänsyn till denna. De delar som ligger nära eller över befintliga järnvägsspår har även anpassats med hänsyn till de byggnadshöjder som bedöms bli aktuella vid en fortsatt överdäckning av järnvägsområdet, i enlighet med vad som angetts i Stockholms Översiktsplan 99.

Förslagets byggnadshöjder innebär en olägenhet för klaganden genom att den tidigare fria utsikten från Klockan 1 blir förbyggd. Förändringen är dock inte större än vad som är normalt i Stockholms centrala innerstadsmiljö.

#### *Fördelning mellan bostäder och kontor*

I överklagandet kritiseras att förslaget innehåller för stor andel kontor i förhållande till antalet föreslagna bostäder.

Förslagets bestämmelser om användning för bostäder respektive andra ändamål är anpassade till områdets speciella förutsättningar. Kommunen har i samråd med berörda myndigheter dragit slutsatsen att det inte är lämpligt med bostäder närmare järnvägsområdet, av hänsyn till risker för människors hälsa samt risken för olyckor med transporter av farligt gods på järnvägen.

#### *Stadsbild och kulturhistoriska värden*

Peter Sundström gör bedömningen att förslaget kommer att innebära ytterligare förfulning av Stockholms city och att kulturhistoriska värden riskerar att gå förlorade.

Förslaget innebär en förändring av stadsbilden och innebär en omvandling av området intill bangården. Kommunens bedömning är att åtgärderna innebär en förbättring av stadsbilden. Mark som tidigare i huvudsak används som gata, parkering, bensinstation samt specialområde för järnvägstrafik övergår till kvartersmark. En tidigare uppställning för turistbussar ändras genom att parken vid Norra Bantorget utvidgas.

Enligt kommunens bedömning får den föreslagna bebyggelsen en skala och utformning som passar till de äldre vasastadskvarteren respektive läget intill det stora stadsrummet vid Norra Bantorget. I frågan om hänsyn till kulturhistoriska värden innebär förslaget en avvägning mellan olika intressen. Ett byggnadsminnesförklarat expeditionshus från järnvägens barndom bevaras och skyddas. En f.d. busstation i funktionalistisk stil, ritad av arkitekten Holger Blom, som har kulturhistoriskt värde av något lägre klass och som byggts om och inte längre har kvar sin ursprungliga funktion, föreslås däremot tas bort. Ett bevarande av terminalbyggnaden medför att en stor del av de föreslagna bostäderna försvinner. Vid en samlad avvägning har kommunen bedömt att intresset av fler bostäder i innerstaden har större angelägenhet än intresset att bevara den f.d. busstationen på ursprunglig plats. Planförslaget innebär att terminalbyggnaden får rivras eller kan flyttas till annan plats inom planområdet.

#### **Sammanfattning**

Det saknas skäl att återförvisa ärendet till länsstyrelsen eller att upphäva kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen i fråga.

Bilagor: Boverkets yttrande 2005-10-18 ”Överklagande av länsstyrelsens beslut avseende detaljplan för område vid Norra Bantorget, Stockholms kommun”

SCC Scandiakonsults ”Buller och vibrationsutredning”