

Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2019/1629)

Detaljplan för Sperlingens backe m.m. i stadsdelen Östermalm, DP 2014-00404-54

Framställan från stadsbyggnadsnämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för Sperlingens backe m.m. i stadsdelen Östermalm, DP 2014-00404-54 antas.

Föredragande borgarrådet Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Kvarteret Sperlingens Backe ligger i direkt anslutning till Stureplan och omges av gatorna Birger Jarlsgatan, Grev Turegatan, Humlegårdsgatan och Sturegatan.

Fastighetsägarna, ADIA (Abu Dhabi Investment Authority) och Vasakronan, önskar förnya och vitalisera fastighetsbeståndet. Huvudsyftet med detaljplanen är att vitalisera kvarteret genom ett mer funktionsblandat innehåll med fler bostäder, kontorsarbetsplatser, hotell och centrumändamål såsom handel. En entré till tunnelbanans station Östermalmstorg möjliggörs i Marmorhallarna. Under mark utvecklas kvarterets befintliga lastfar och varuförsörjning.

Den föreslagna gallerian ska knyta an till kvarterets särdrag och är utformad för att öppna upp kvarteret och exponera den äldre bebyggelsen. Mot det stora stadsrummet, Stureplan och Birger Jarlsgatan, rekonstrueras flera av de befintliga byggnadernas fasader och ges ett uttryck lik den ursprungliga utformningen.

Ett vidare syfte med planen är att stärka innerstadens konkurrenskraft gentemot andra kraftigt expanderande delar av regionen.

Detaljplanen har tagits fram med utökat förfarande. Förslaget har bearbetats och reviderats under processen och godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 24 oktober 2019.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Stureplan är en unik plats i centrala Stockholm där näringsliv och nöjesliv möts. Det är glädjande att detaljplanen för kvarteret Sperlingens Backe nu kommer upp till kommunfullmäktige för antagande.

De ursprungliga planerna på att riva stora delar av kvarteret har omarbetats och de stora förvanskande ingreppen i kvarteret har stoppats. Det nya förslaget är betydligt mer varsamt och tar större hänsyn till omgivande stadsmiljö. Byggnader bevaras, sekelskiftesbebyggelse renoveras och återskapas samtidigt som ombyggnationen medger tillträde till nya delar av kvarteret som tidigare varit dolda och otillgängliga för allmänheten. En ny koppling till tunnelbanan skapas också. Planen inrymmer vidare 100 stycken hyreslägenheter, vilket innebär ett tillskott om cirka 60 lägenheter i ett attraktivt läge.

Detta är ett stort och komplicerat stadsutvecklingsprojekt som skapar förutsättningar för kvarteret att återfå sin forna glans. Kvarteret öppnas upp och äldre bebyggelse exponeras. Med en utökad galleria skapas en mer orienterbar struktur inom och genom kvarteret som bättre kopplar till den omkringliggande staden. Vid förnyelsen är det angeläget att karaktären på kvarteret upprätthålls såväl stadsbyggnadsmässigt som arkitektoniskt och knyter an till rådande stadsbyggnadstradition.

Planen bidrar till att stärka innerstadens konkurrenskraft gentemot andra kraftigt expanderade delar av regionen. Platsens betydelse för Stockholms näringsliv kan knappast överskattas. Det är därför glädjande att förslaget möjliggör att befintliga verksamheter kan hålla öppet under genomförandetiden, så att stockholmarna kan fortsätta att ta del av gallerians utbud av nöjes - och kulturliv och handel.

Bilagor

1. Reservationer m.m.

2. Plankarta
3. Planbeskrivning
4. Gestaltningprogram
5. Miljökonsekvensbeskrivning del 1
6. Miljökonsekvensbeskrivning del 2
7. Granskningsutlåtande

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet Karin Wanngård (S) enligt följande.

Det är glädjande att den borgerliga majoriteten nu äntligen samlat sig till i princip samma förslag som den tidigare majoriteten formulerade i sin återremiss i november 2017. Stadsbyggnadskontoret fick då i uppdrag att omarbete förslaget för att minska omfattningen av planerade rivningar, öka antalet bostäder och arbetsplatser, skapa en öppning mot tunnelbanan samt att återställa marmorhallarna. I återremissyrkandet poängterades att nämnden ställde sig särskilt negativa till rivningarna av Bångska palatsets flyglar liksom rivningen av gårdshus vid Stureplan 4. Vidare skulle förändringarna för Humlegårdsgatan 17 och Freys hyrverk utredas närmare.

Projektet har nu inarbetat samtliga av dessa delar som den rödgrönrosa majoriteten lyfte, vilket innebär att förslaget är väl avvägt mellan förnyelse och bevarande. Förslaget kommer på ett varsamt sätt öka attraktiviteten, tillföra moderna och ändamålsenliga kontorsplatser samt koppla ihop Östermalms tunnelbanestation med Sturegallerian. Stadsdelen kommer även att kunna erbjuda en mer attraktiv handel samt hotell- och kulturverksamhet i kombination med ytterligare bostäder. Detta är ett projekt som kommer tillskapa ännu större glädje i framtiden för alla som arbetar, bor eller vill förnöja sig i dessa kvarter.

Att den blågröna majoriteten hyllar dessa förändringar som sitt eget verk när processen i själva verket bara försenats kan inte anses annat än beklagligt. Det blir uppenbart tydligt att förslaget som nu går fram är något en enig nämnd skulle kunnat komma överens om redan för två år sedan. Istället har flera av de borgerliga partierna skapat en debatt om oenighet, som sett till förslaget som nu presenteras, inte existerat. Att på bekostnad för fastighetsägare och stadens medborgare skapa förseningar för viktiga projekt av politiskt egenintresse är inget annat än oansvarigt men vi välkomnar nu att projektet till slut kan genomföras.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Sperlingens backe m.m. i stadsdelen Östermalm, DP 2014-00404-54 antas.

Stockholm den 13 november 2019

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Joakim Larsson

Mats Larsson

Särskilt uttalande gjordes av Karin Wanngård, Jan Valeskog och Emilia Bjuggren (alla S) med hänvisning till Socialdemokraternas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet Clara Lindblom och Rashid Mohammed (båda V) enligt följande.

Det är glädjande att majoriteten nu kommit till samma hållning som i det rödgröna förslaget från tidigare behandling. Det är också positivt att ärendet nu innebär färre rivningar och ytterligare bostäder.

Vi vill dock betona vikten av att behålla stora delar av den karaktär som finns i nuvarande Sturegallerian, en utformning med höga och breda gårdar i modernistisk stil måste undvikas. Det är viktigt att behålla de vindlande gångarna, som gör Sturegallerian unik som galleria.

Remissammanställning

Ärendet

Kvarteret Sperlingens Backe ligger i direkt anslutning till Stureplan och omges av gatorna Birger Jarlsgatan, Grev Turegatan, Humlegårdsgatan och Sturegatan.

Fastighetsägarna, ADIA (Abu Dhabi Investment Authority) och Vasakronan, önskar förnya och vitalisera fastighetsbeståndet. Huvudsyftet med detaljplanen är att vitalisera kvarteret genom ett mer funktionsblandat innehåll med fler bostäder, kontorsarbetsplatser, hotell och centrumändamål såsom handel. En entré till tunnelbanans station Östermalmstorg möjliggörs i Marmorhallarna. Under mark utvecklas kvarterets befintliga lastfar och varuförsörjning.

Den föreslagna gallerian ska knyta an till kvarterets särdrag och är utformad för att öppna upp kvarteret och exponera den äldre bebyggelsen. Mot det stora stadsrummet, Stureplan och Birger Jarlsgatan, rekonstrueras flera av de befintliga byggnadernas fasader och ges ett uttryck lik den ursprungliga utformningen.

Ett vidare syfte med planen är stadens ambition att stärka innerstadens konkurrenskraft gentemot andra kraftigt expanderande delar av regionen.

Detaljplanen har tagits fram med utökat förfarande. Förslaget har bearbetats och reviderats under processen och godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 24 oktober 2019.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 24 oktober 2019 följande.

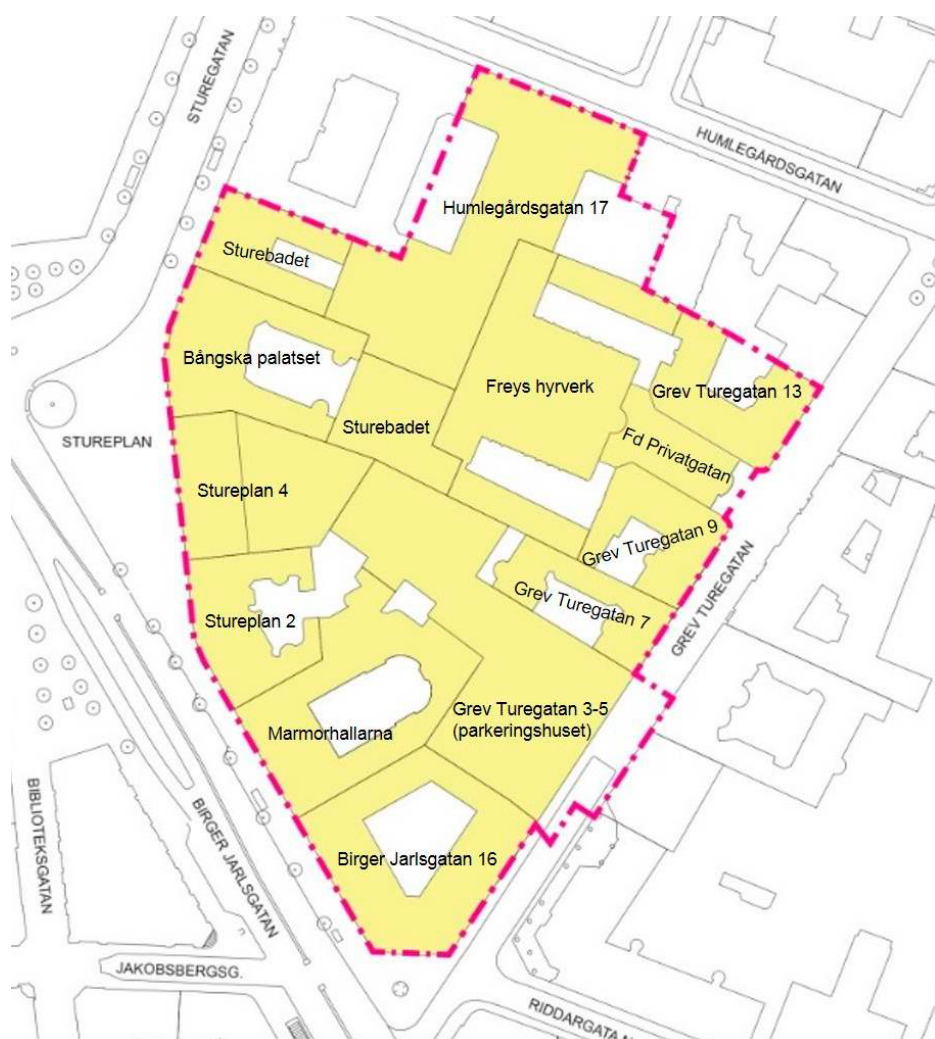
1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation anfördes av Peter Wallmark (SD), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Jan Valeskog, bilaga 1.

Särskilt uttalande gjordes av Sara Stensudd (V), bilaga 1.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 10 oktober 2019 har i huvudsak följande lydelse.



Orienteringskarta över kvarteret, med respektive byggnadsnamn/-adress. Befintlig bebyggelse. Planområdet markerat med streckprickad linje.

UTLÅTANDE

Syftet med den föreslagna gallerian är att knyta an till kvarterets särdrag, där idén om en inomhusgalleria introducerades redan vid Sturebadets uppförande 1885 och har utvecklats sedan dess. Den nya planens utformning syftar till att öppna upp kvarteret och exponera den äldre bebyggelsen. I den nya gallerian är högresta dagsljusbelysta rum kompositionens stomme. Däremellan löper sammanlänkande passager som bildar en rundgång. De nås genom fem medvetet placerade entréer mot omgivande gator. Planen syftar också till att stärka kvarterets kopplingar till den omkringliggande staden samt öka flödet genom kvarteret. Det är en väsentlig stadsbyggnadsuppgift att förankra kvarterets inre struktur i de omgivande stadsrummen.

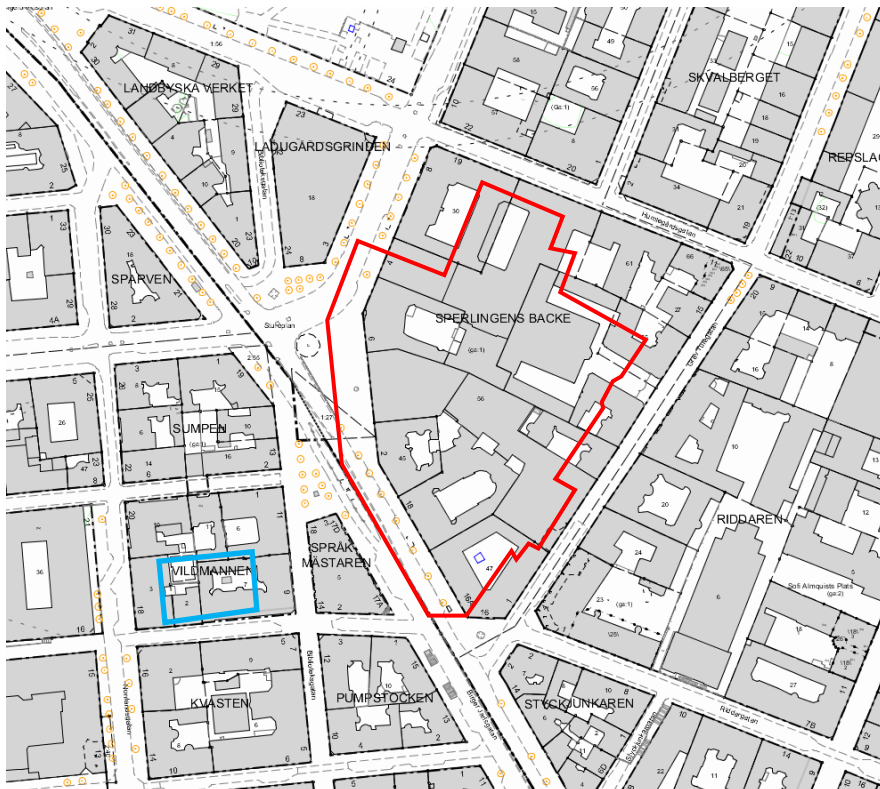
Kvarterets exponerade läge innebär att förändringarna ska ske med hänsyn till stadsbild och kulturvärden. Mot det stora stadsrummet, Stureplan och Birger Jarlsgatan, rekonstrueras flera av de befintliga byggnadernas fasader och ges ett uttryck lik den ursprungliga utformningen. Mot övriga omgivande gaturum ska de nya gatubyggnadernas fasadgestaltning knyta an till den småskaliga fastighetsindelning som tidigare var rådande. Även fasaderna utformas med hänsyn till stenstadsbebyggelsens grammatik och anpassas till den stockholmska stadssilhuetten.

Ett vidare syfte med planen är stadens ambition att stärka innerstadens konkurrenskraft gentemot andra kraftigt expanderande delar av regionen. Det har av det skälet bedömts angeläget att tillåta förändringar för att stödja områdets kommersiella, kulturella och sociala betydelse och på samma gång värna och skydda den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

Plandata

Planområdet ligger i stadsdelen Östermalm och avgränsas av Sturegatan, Stureplan, Birger Jarlsgatan, Grev Turegatan samt Humlegårdsgatan.

Planområdet omfattar cirka 19 000 kvm.



Karta som visar planområdets avgränsning med rött, samt den angränsande pågående detaljplanen för Vildmannen 7 markerad med blått.

Pågående detaljplan i området

I området pågår detaljplanearbete för fastigheten Vildmannen 7 som syftar till att möjliggöra återuppbyggnad av nedbrunnen bebyggelse samt en utökad bebyggelsevolym. Återuppbyggnaden innebär att gatufasadena bibehålls samt att fastighetens blandade användning bevaras.

Markägoförhållanden

Planområdet är fördelat på följande fastigheter:

- Sperlingens Backe 45, ägs av Vasakronan Fastigheter AB
- Sperlingens Backe 47, ägs av Fastighet AB Skjutsgossen nr 8 & Co K/B, som i sin tur ägs av Vasakronan AB
- Sperlingens Backe 55, ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Sturegallerian AB som i sin tur ägs av Abu Dhabi Investment Authority (ADIA)
- Sperlingens Backe 56, ägs av Sturegallerian AB som i sin tur ägs av ADIA

- Del av Sperlingens Backe 61, ägs av Franska Reformerta Församlingen här i staden
- Östermalm 1:56, ägs av Stockholms stad
- Östermalm 2:118, ägs av Stockholms stad
-

Ägarförhållanden



Fastighetsägarförhållanden inom kvarteret Sperlingens Backe.

Gemensamhetsanläggning

Inom planområdet finns en befintlig gemensamhetsanläggning – Sperlingens backe ga:1 – inrättad 1990. Följande fastigheter deltar för närvarande i gemensamhetsanläggningen: Stockholm Sperlingens 30, 45, 55 och 56.

Området idag

Kvarteret Sperlingens Backes placering vid Stureplan med sitt karaktäristiska regnskydd, Svampen, är en känd målpunkt i Stockholm. Byggnaderna inom kvarteret är uppförda från sent 1870-tal till cirka 1910 med några anslutande tillskott, dels från 1930-talet och dels från 1980-talet. Kvarterets avvikande form och stora format, i förening med det centrala och attraktiva läget, har präglat dess utveckling. Faktorer som skapat förutsättningar för en speciell kombination av bostadspalats och verksamheter med ovanliga typologier. Kvarterets atypiska särart är förutsättning för den utveckling som nu föreslås.

En stor del av kvarteret nyttjas i dag för kontorsändamål. Det finns även inslag av bostäder, vilka främst är placerade mot Grev Turegatan. Merparten av

bottenvåningarna är lokaler för publika ändamål så som butiker och restauranger. Inom kvarteret finns också Sturebadet och Sturegallerian med flertalet butiker och serveringar samt nattklubb.

Under kvarteret finns parkering och lastfar som nås från Humlegårdsgatan. Ett parkeringshus vetter mot Grev Turegatans nedre del. I kvarteret ryms även en tunnelbanenedgång till station Östermalmstorg. Den övre delen av Grev Turegatan är utformad som en gågata.

Planförslaget

Planförslaget innebär att bebyggelsen inom kvarteret Sperlingens backe kommer genomgå omfattande förändringar när kvarteret ska ges ett mer funktionsblandat innehåll. Förslaget rymmer fler bostäder, ett hotell och en väsentlig ökning av antalet kontorsarbetsplatser. Det rymmer även en utökning av den befintliga gallerian, där även källarvåningen, plan -1, tas i anspråk för handel samt kopplas till tunnelbanan. Förändringen av kvarterets inre planform innebär att den äldre bebyggelsen lyfts fram och exponeras. Med en utökad galleria etableras en rationell och orienterbar struktur



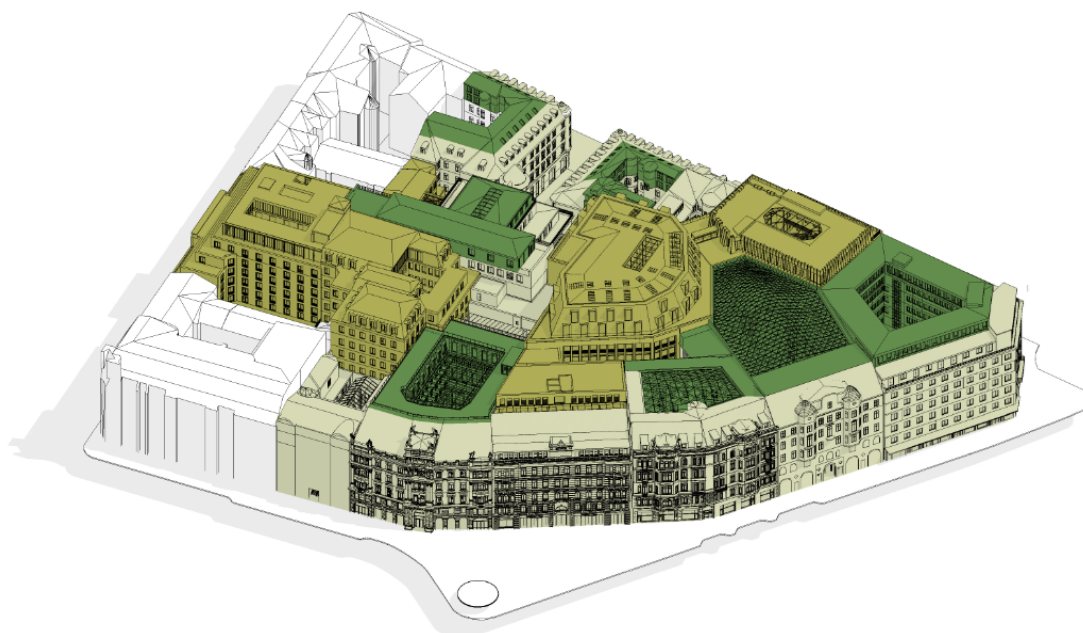
inom och genom kvarteret, som bättre kopplar till den omkringliggande staden.

Kvarteret Sperlingens backe, den befintliga bebyggelsefronten mot Stureplan bevaras.

Utgångspunkt för föreslagna förändringar är att den sammanhållna och karaktäristiska bebyggelsefronten mot Birger Jarlsgatan och Stureplan bibehålls och att den rivning och nybyggnad som föreslås sker i kvarterets inre delar samt mot övriga omgivande gator.

Arkitekturen kring Stureplan har vuxit fram ur en europeisk stadsbyggnadstradition. I denna tradition manifesterar sig den enskilda byggnaden i stadsrummet samtidigt som den ingår i en större bebyggelseensemble. Förhållandet

mellan enskildheter och helhet är väl avvägd och harmonisk med syfte att skapa ett offentligt rum. Stadsrummet präglas således av en sammanhållen men varierad bebyggelse. Vid förnyelsen inom kvarteret Sperlingens backe är det angeläget att upprätthålla karaktären såväl stadsbyggnadsmässigt som arkitektoniskt genom att ansluta till rådande stadsbyggnadstradition.



- BEFINTLIG
- PÅBYGGNAD
- NY BYGGNAD

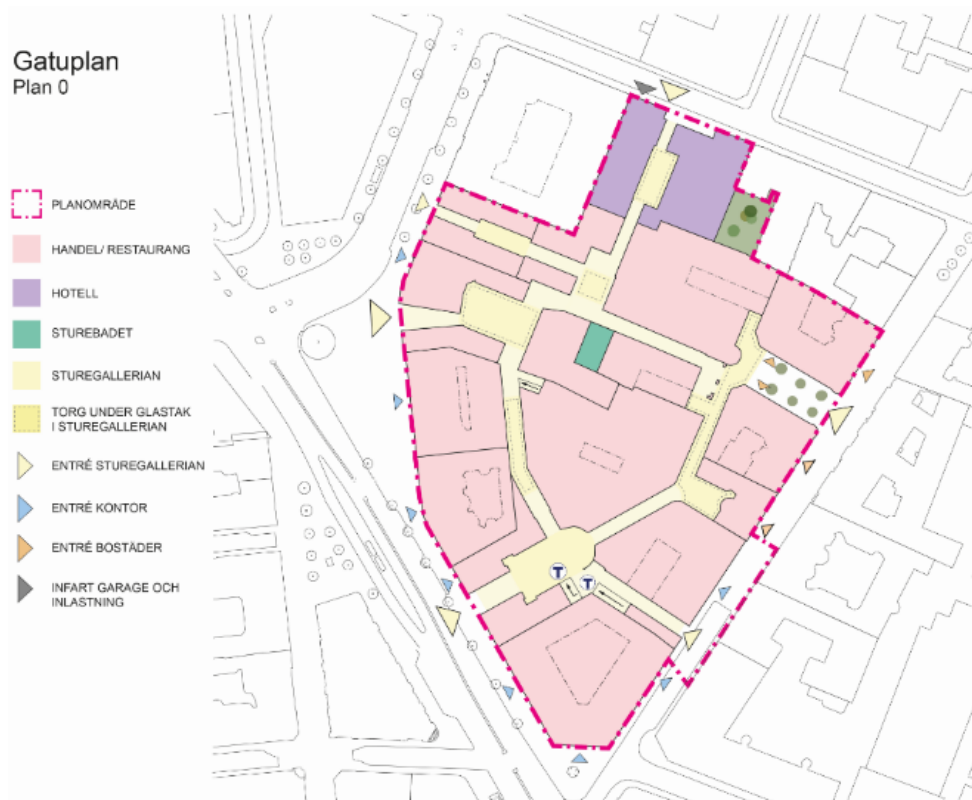
Axonometri över planförslaget, ljusgrön färg avser befintlig byggnad, mörkgrön avser påbyggnad, mellangrön avser nybyggnad och ofärgad avser byggnad utanför planområdet.

Kvarterets ovanligt stora format och säregna hustypologier har tillsammans med det unika läget i skärningspunkten mellan två betydelsefulla gatustråk sin egen särart. Stenstadens gängse principer där gatuhusen är högre än gårdsbebyggelsen gäller inte här, varför högre volymer i kvarterets inre fortsatt medges.

De nya föreslagna byggnaderna tillåts uppföras till en högre höjd än nuvarande högsta hushöjder, drygt tre meter, och ha en större utbredning än de befintliga. Kvarterets exponerade läge, särskilt från Kungsgatan och Birger Jarlsgatan, medför att anpassning av volymernas läge och utformning är nödvändig. Detaljplanen reglerar









takens utformning, material och i viss mån takvinkel för att säkerställa kontinuitet i stenstadens taklandskap, så att det upplevs varierat, uppbrutet och mörkt.

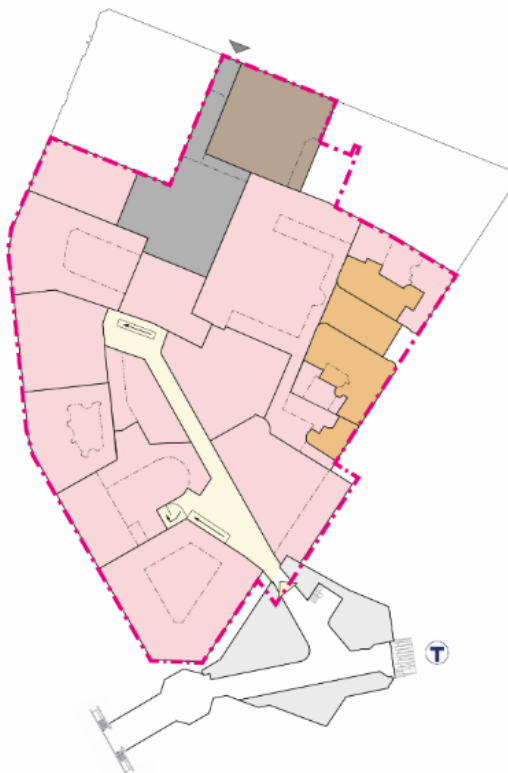
Gallerians platser och passager utformas i stenstadens skala, med reslighet och tydlighet för att erhålla goda stads-kvaliteter. Den ges en hög grad av offentlighet med avsikt att komplettera stadsdelens offentliga platser. Gränsen mellan gallerians offentlighet och verksamheternas mer privata karaktär tydliggörs genom gallerians arkitektoniska utformning. Den knyter an till stenstadens uttryck och tidiga galleriapassager i kvarteret och närområdet, som Sturebadets badhus från 1885 och Birger Jarlspassagen.



Gatuplan är reserverad främst för Sturegallerian.

Plan -1

-  PLANOMRÅDE
-  HANDEL
-  BOSTADSKOMPLEMENT
-  INLASTNING
-  PARKERING
-  STUREGALLERIAN
-  ENTRÉ STUREGALLERIAN
-  INFART GARAGE OCH INLASTNING



Under marknivå, plan -1, kopplas Sturegallerian och tunnelbanan samman.

En entré till tunnelbanans station Östermalmstorg möjliggörs i Marmorhallarna och möjliggör en direkt koppling mellan kollektivtrafiken, plan -1 och den nya gallerian.

Markanvändning

Planförslaget innebär en utökning av den befintliga byggrätten inom planområdet från ca 111 100 kvm till ca 126 400 kvm. Av dessa utgör kontor ca 54 800 kvm, bostäder ca 8 800 kvm, hotell ca 9 700 kvm, centrumändamål ca 28 200 kvm. Resterande ytor utgörs av galleria och passager, teknik och parkering.

Totalt medger detaljplanen en ökning av den befintliga byggrätten med ca 15 300 kvm, varav 9400 kvm är över mark och 5900 kvm är placerade under marknivå.

Detaljplanen medger en ökning av antalet lägenheter inom planområdet från dagens 19 stycken till drygt 80 stycken. Detaljplanen inrymmer således 100 stycken hyreslägenheter.

Rivning

Planförslaget möjliggör rivning av delar av kvarteret för att ge utrymme för fler och mer ändamålsenliga byggrätter. Rivningarna skapar möjlighet att etablera en utökad

galleria med en mer överskådlig och orienterbar struktur i kvarterets inre. Den nya strukturen innebär vidare att äldre byggnader lyfts fram och exponeras, som Freys hyrverk, Marmorhallarna och Sturebadet. Rivningarna möjliggör även etablering av en handelsvåning under mark, plan -1, och att tunnelbanan kan kopplas till denna. Vidare möjliggörs även en teknikvåning på plan -2.



Till vänster: befintlig bebyggelse. Till höger: bebyggelse som föreslås rivas. Den skrafferade ytan redovisar befintligt lastfar och skyddsrum som ska bevaras.

Planen medger rivning av följande byggnader; gathus och gårdshus på Humlegårdsgatan 17 (1980-tal), och Stureplan 4 (1980-tal), parkeringshuset på Grev Turegatan 3-5 (1930-tal) samt del av gårdshuset på Grev Turegatan 7 (1905), liksom en mindre inre del (år 1900) och en mezzaninvåning (1980-tal) i Marmorhallarna på Birger Jarlsgatan 18 och flyglarna för Freys hyrverk (år 1900) samt glasvolymen (1980-tal) på den f.d. Privatgatan mot Grev Turegatan.



Till vänster: parkeringshuset, på Grev Turegatan 3-5 som föreslås rivas. Mitten: glasöverbyggnaden på f.d. Privatgatan/Freys Torg som föreslås rivas. Till höger: kontorshuset på Humlegårdsgatan 17 som föreslås rivas.

Planförslagets konsekvenser

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 planförslagets påverkan på den kulturhistoriska miljön och Riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården.

Den sammanvägda bedömningen från miljökonsekvensbeskrivningen är att planförslaget är förenligt med riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. På lokal nivå innebär planförslaget negativa konsekvenser för de kulturhistoriska värden som representerar den moderna och postmoderna staden.

Genomförande

Vad gäller projektets genomförande planeras byggnadsarbetena att utföras etappvis, för att möjliggöra ett levande och öppet kvarter under hela genomförandetiden. Byggtiden för huvudprojektet uppskattas till cirka sju år. En genomtänkt byggherre- och entreprenörsorganisation, i samarbete med stadens väghållare, avses upprättas för att inte riskera onödiga störningar. I planhandlingarna finns en beskrivning av hur planen avses genomföras.

Stadsbyggnadskontoret vill framhålla att studier visat att de förväntat positiva effekterna på längre sikt uppväger kortsiktiga negativa effekter under byggtid och direkt efter färdigställande. Samt att genomförda renoveringar och upprustningar inte bara ämnar till att modernisera fastighetsbeståndet utan också till att behålla områdets konkurrenskraft.

Planförslaget innebär att en koppling kan etableras på plan -1, mellan kvarteret Sperlingens backe och handelsytorna som finns i anslutning till tunnelbanans biljetthall inom kvarteret Riddaren.

Etappindelning

Byggnadsarbetena inom och omkring kvarteret planeras för att utföras etappvis för att möjliggöra ett levande och öppet kvarter under hela genomförandetiden. Exakt etappindelning är inte fastställd och uppdelningen påverkar byggtiden. Byggtiden för huvudprojektet uppskattas till cirka sju år.

Innan huvudprojektet produktionsstartas kommer förberedande arbeten utföras inom planområdet. Dessa arbeten syftar till ett så rationellt och störningsfritt genomförande som möjligt. Det inkluderar ledningsomläggningar, grundförstärkningar av befintliga fastigheter m.m. Under denna period kommer fastigheten inom Sperlingens backe 45 byggas om för att möjliggöra att verksamheten kan vara i drift under byggtiden för huvudprojektet. Huvudprinciperna för genomförandet är att först starta arbetena i den södra delen av planområdet. Verksamheterna i den norra delen

planeras då fortsätta som tidigare. För att möjliggöra detta kommer lastfaret med infart från Humlegårdsgatan att hållas öppet under hela genomförandet för att säkerställa pågående verksamheter.

Samma princip gäller för genomförandet av kvarterets norra del. Arbetena i den norra delen samordnas genomförandemässigt med den södra delen för att möjliggöra en levande stadsmiljö. Vart-efter den södra delen färdigställs kommer ett revitaliserat kvarter med handel, kontor och en ny koppling till tunnelbanan Östermalmstorg successivt öppnas upp för verksamheter och allmänheten.

Byggnadsarbeten

Under hela genomförandet kommer skonsamma metodval vara aktuella för att minimera omgivningspåverkan. Den rivning av befintliga huskroppar som skall utföras kommer att ske varsamt och göras inifrån kvarteret och ut så att befintlig bebyggelse utgör en naturlig bullermur.

Intilliggande bebyggelse kommer, om nödvändigt, att grundförstärkas.

Grundförstärkning kommer även vara aktuellt där nedkommande laster ändras eller där befintlig träpålning inte har tillräcklig bärighet. För att minimera risken för påverkan på denna grundläggning samt att möjliggöra schaktarbeten kommer en vattentät konstruktion uppföras. Det innebär att alla arbeten under grundvattenytan görs inom vattentäta konstruktioner så att grundvattennivån ej påverkas.

Nya stommar och fasader planeras att i huvudsak utföras med hög prefabriceringsgrad för att möjliggöra ett rationellt och tidseffektivt genomförande. Befintliga fasadytor som skall restaureras kommer kräva högkvalitativt hantverksarbetet på plats. På vissa delar kommer det att vara aktuellt att bygga fasadställning på gatumark för att möjliggöra dessa renoveringsarbeten. Passage för gående och övriga trafikanter kommer under hela genomförandet säkerställas trots vissa inskränkningar i gatumiljöer.

Buller

Framdriften av arbetena inom planområdet planeras för att möta Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser, Miljöbalken 2 kap. och 26 kap. 19 §.

Logistik

Planområdet ligger inom Stockholms stads miljözon vilket ställer krav på att transporter ska uppfylla kraven för tung trafik inom miljözonen. I arbetet med att minska antalet transporter till plan-området under genomförandet kommer en extern logistikterminal nyttjas för om- och samlastning. Genom ny teknik så kommer projektet möjliggöra leveranser utanför arbetsplatsens ordinarie öppettider. Syftet är att minska mängden transporter under dagtid när det är mycket trafik i området, samt minska den totala mängden transporter genom högre grad av samlastning.

Vad gäller tillkommande byggtransporter under byggskedet utgör dessa uppskattningsvis mindre än 3 % av nuvarande trafik och bedöms därmed inte påverka framkomligheten på vägnätet i stort. Lokalt på Grev Turegatan och Humlegårdsgatan

kommer det att bli en ökning av mängden tung trafik under byggskedet. Mängden biltrafik kommer däremot att minska då garagen inom planområdet stängs.

Ny koppling till tunnelbanan och arbeten i gatumark

Tunnelbaneuppgången på Grev Turegatan byggs om för att möjliggöra kopplingen med en gångpassage under Grev Turegatan. För att säkerställa tillträde för resenärer planeras nya uppgångar färdigställas innan den befintliga stängs.

Information under projekttiden

Under projektgenomförandet kommer ett proaktivt kommunikationsarbete ske för att ge allmänheten aktuell och korrekt information samt möjlighet att ställa och få svar på sina frågor. Noggrann planering och metodval kring rivning och markarbeten samt samordning av logistik kommer att vara fokusområden. Under projekttiden kommer trygghetsronder genomföras i närområdet kring byggarbetsplatsen.

Planprocess

Process

Detaljplanen har tagits fram med utökat förfarande. Samråd för Miljökonsekvensbeskrivningen har skett parallellt med detaljplanen.

Start-PM

Startpromemoria för planläggning av del av kvarteret Sperlingens Backe godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 6 februari 2014. I beslutet anför nämnden att förslag om förändringar ska harmoniera med befintliga arkitektoniska värden, de understryker vidare att det är en prioriterad fråga att utveckla City med fler bostäder och uppmanar stadsbyggnadskontoret att utreda den möjligheten. Beträffande Bångska palatset hoppas nämnden att fastighetsägaren kan återge huset sin forna reklamprakt, med vackra neonskyltar.

Programsamråd och plansamråd

Programsamråd genomfördes hösten 2015. Målsättningen med programsamrådet var att på ett tidigt stadium pröva svåra knäckfrågor i en bred dialog för att ge underlag för avvägningar mellan motstående intressen. I september 2016 godkände stadsbyggnadsnämnden programsamrådet och gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att gå ut på plansamråd med ett reviderat förslag.

Plansamråd genomfördes under perioden 16 maj – 11 juli 2017. Under plansamrådet inkom ett mycket stort antal yttranden. Flertalet var kritiska till planförslaget och framförde synpunkter om färre rivningar, minskade bebyggelsehöjder, mindre påverkan på befintliga verksamheter samt ytterligare utredningar av planens konsekvenser för omgivningen och berörda.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 9 november 2017 att godkänna plansamrådet men att återremittera detaljplaneförslaget för bearbetning.

Återremiss

Nämnden ansåg att mängden rivningar behövde minskas. Särskilt negativa var nämnden till rivning av Bångska palatsets flyglar liksom till rivning av gårdshuset inom Stureplan 4. Gällande föreslagen rivning av byggnaden på Humlegårdsgatan 17 menade nämnden att denna måste utredas noggrant och alternativ studeras. Beträffande Freys hyrverk ställde sig nämnden tveksam till de föreslagna förändringarna i byggnadens inre inklusive det föreslagna ljusschaktet och önskade få detta utrett. Vidare menade nämnden att Sturegallerians nuvarande karaktär bör bibehållas och att nya tillägg i modernistisk stil ska undvikas.

Nämnden poängterade att tillgängligheten till tunnelbanan måste garanteras även nattetid om tunnelbaneuppgången flyttas in i gallerian.

Vidare underströk nämnden att det komplexa genomförandet behövde utredas vidare med avseende på byggtrafik, övriga störningar, näringsverksamheten och besöksnäringen. Nöjeslivet och restaurangernas framtid måste säkerställas.

Granskning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 februari 2019 att ge kontoret i uppdrag att ställa ut planförslaget på granskning. Granskningen ägde rum under perioden 19 juni – 30 augusti 2019. Granskningsperioden beräknades ursprungligen pågå under åtta veckor, mellan 19 juni – 14 augusti 2019 men förlängdes senare med två veckor till och med 30 augusti 2019.

Under granskningen inkom 25 synpunkter varav sex inte hade något att erinra.

Samlade synpunkter

Sammantaget har flertalet yttranden under granskningen ställt sig positiva till att utveckla kvarteret så att ett mer funktionsblandat innehåll kan erhållas. Flera är fortsatt kritiska till planförslaget och önskar färre rivningar, minskade bebyggelsehöjder, mindre påverkan på befintliga verksamheter samt ytterligare utredningar av planens konsekvenser för omgivning och berörda. Oro har även uttryckts för olägenhet under genomförandetiden.

Revidering efter granskning

Inkomna synpunkter föranledde följande förändringar på plankartan:

- Justering av höjd för 3D-utrymme under Grev Turegatan
- Justering av plangräns mot Stureplan och Grev Turegatan
- Justering av utbredning av lanternin inom kontorsdelen, Stureplan 4
- Justering av höjd för glastak över ljusgård inom Humlegårdsgatan 17
- Justering av hisstoppsplacering inom Humlegårdsgatan 17

- Justering av höjd för 3D-utrymme under gården inom Sperlingens backe 61
- -Justering av elnätstationens placering under Grev Turegatan
- -En ny planbestämmelse, C4, förtydligar användningen tunnelbaneuppgång

I planbeskrivningen har följande ändringar gjorts:

- Ny sektion och illustration för 3D-fastighetsbildning under Grev Turegatan

Utredningar har justerats enligt följande:

- Brandutredning har kompletterats med karta över uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon
- Fastighetsindelingsutredningen har uppdaterats utifrån nya höjder beträffande 3D-fastighetsbildning under Grev Turegatan
- Trafikutredningen är uppdaterad avseende rh-parkering

I planhandlingarna har även ändringar av redaktionell karaktär gjorts.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej har tillgodosetts har främst gällt att:

- bebyggelsens höjd ska sänkas ytterligare
- bebyggelsevolymen ska minska
- rivningarna ska utebli alternativt minska ytterligare
- bebyggelsen ska dras tillbaka till befintligt läge mot Sperlingens backe 61
- fler utredningar ska göras avseende påverkan på stads- och näringsliv, trafik, buller, geoteknik, boendemiljön och genomförandet
- gallerians handelsytor inte ska öka
- ett helt nytt planförslag ska tas fram

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA

STÄLLNINGSTAGANDE

Sperlingens backe är ett omfattande och betydelsefullt stadsbyggnadsprojekt i staden som på ett avgörande sätt kan påverka utvecklingen av hela området kring Stureplan. Kvarterets strategiska läge på gränsen mellan Norrmalm och Östermalm möjliggör etablering av passager som underlättar en effektiv kommunikation mellan stadsdelarna. Det är en väsentlig stadsbyggnadsuppgift att förankra Sturegallerians struktur i de omgivande stadsrummen, dess gaturiktningar och trafikströmmar. Att fånga Stureplansområdets storstadsmässiga karaktär och svara med ett attraktivt och självklart arkitektonisk grepp i kvarterets inre är den huvudsakliga uppgiften. Det handlar om stadsstruktur och arkitektonisk form i förening.

Ett av syftena med detaljplanen är att skydda den befintliga bebyggelsens kulturmiljövärden. Skyddet syftar till att värna såväl de enskilda byggnadernas värden som bebyggelsens samlade miljövärden. Skyddet av befintliga byggnader och deras karaktärsbärande egenskaper bedöms avgörande för att säkerställa att bebyggelsens kulturmiljövärden upprätthålls. En viktig strategi i den samlade bedömningen av detaljplanens påverkan på bebyggelsens kulturmiljövärden är rekonstruktion av kvarterets bebyggelsefront mot Birger Jarlsgatan

Planförslaget innebär att en utökad galleria med en mer överskådlig och orienterbar struktur i kvarterets inre etableras. Den nya strukturen innebär att äldre byggnader lyfts fram och exponeras, som Freys hyrverk, Marmorhallarna och Sturebadet. Utökade skydds- och varsamhetsbestämmelser säkerställer ett långsiktigt bevarande av kvarterets kulturhistoriska värdefulla byggnader. En humanistisk stadsbyggnad är utgångspunkt för kvarterets gestaltning, där människans behov av begripliga och estetiskt tilltalande rum står i centrum. Stadsbyggnadskontoret menar att det aktuella projektet inom kvarteret ska knyta an till den beprövade europeiska stadsbyggnadstraditionen.

Med ett mer funktionsblandat innehåll bidrar planförslaget till att levandegöra stadens allra mest centrala delar under en större del av dygnet. Fler bostäder är en viktig komponent i strävan att skapa trygghet och hemkänsla.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Peter Wallmark (SD) enligt följande.

Peter Wallmark (SD) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut samt att med hänvisning till Sverigedemokraternas anförande till stadsbyggnadsnämnden den 14 februari 2019 anför följande:

Stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag att ta fram ett nytt förslag som minskade rivningarnas omfattning samt tog ett större kulturhistoriskt hänsyn. Tyvärr har man inte nått ända fram. Sverigedemokraterna anser att behovet av att modernisera och effektivisera fastighetsbeståndet inom kvarteret ska anpassas efter de äldre byggnader som redan finns inom planområdet. Rivning av hus från 1800-talet, tidigt 1900-tal och det så kallade parkeringshuset från 1930-talet, kan inte accepteras.

Sverigedemokraterna medger rivning enligt förslaget av följande byggnader; gathus och gårdshus på Humlegårdsgatan 17 (1980-tal), gårdsbyggnaderna inom Stureplan 4 (1980-tal), samt glasvolymen (1980-tal) på den f.d. Privatgatan mot Grev Turegatan. Vi ställer oss mycket positiva till att planen medger ett tillskott av hyresbostäder inom kvarteret att fasaden mot Stureplan på Bångska palatset återställs att det nya förslaget tar större hänsyn till befintliga verksamheter.

Särskilt uttalande gjordes av Jan Valeskog (S) enligt följande.

Det är glädjande att den borgerliga majoriteten nu äntligen samlat sig till i princip samma förslag som den rödgröna majoriteten formulerade i sin återremiss i november 2017. Ett betydande hyckleri kan utläsas i flera av de tidigare uttalandena om att man "gjort om hela förslaget" samt har "stoppat rivningarna" m.m. I själva verket är detta ärende en del av det vi skulle kunnat komma överens om för 1,5-2 år sen om viljan och integriteten då funnits hos vissa av partierna i den Blågröna majoriteten. Istället har liberaler och en del moderater gömt sig bakom näringsidkare som med stora lobbyresurser främst ville få bättre ytor och villkor för sin egen verksamhet. Det har dessvärre också funnits rent rasistiska undertoner i argumenteringen och kampanjen mot projektet och den arabiska fastighetsägaren vilket vi hoppas inte kommer att upprepas. Lagstiftning och PBL gäller lika för alla oavsett etnisk bakgrund på de fastighetsägare eller byggherrar som vill utveckla projekt tillsammans med staden.

Det är bra att man har kommit överens mellan fastighetsägare och hyresgäster om en fungerande lösning i detta komplicerade kvarter. Detta är en del av ett förslag som på ett varsamt sätt kommer att öka attraktiviteten, tillföra moderna och ändamålsenliga kontorsplatser samt på ett bra sätt kopplar ihop Östermalms tunnelbanestation med Sturegallerian. Stadsdelen kommer även att kunna erbjuda en mer attraktiv handel,

hotell och kulturverksamhet i kombination med ytterligare bostäder. Det är också viktigt att störningarna under ombyggnadstiden minimeras och att en sådan etappindelning av projektet genomförs så att det säkerställs att befintliga verksamheter kan vara i drift under genomförandet. Detta är ett projekt som kommer tillskapa ännu större glädje i framtiden för alla som arbetar, bor eller vill förnöja sig i dessa kvarter.

Särskilt uttalande gjordes av Sara Stensudd (V) enligt följande.

Det är glädjande att majoriteten nu kommit till samma hållning som i det rödgröna förslaget från tidigare behandling. Det är också positivt att ärendet nu innebär färre rivningar och ytterligare bostäder.

Vi vill dock betona vikten av att behålla stora delar av den karaktär som finns i nuvarande Sturegallerian, en utformning med höga och breda gårdar i modernistisk stil måste undvikas. Det är viktigt att behålla de vindlande gångarna, som gör Sturegallerian unik som galleria.