

Samrådsredogörelse Detaljplan för Orgelpipan 7 i stadsdelen Norrmalm, Dp 2017-02605

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Hur samrådet bedrivits.....	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen	3
Arkitektur och gestaltning.....	5
Kulturmiljö	6
Gator och trafik	7
Teknisk försörjning.....	8
Hälsa och säkerhet	9
Miljö- och klimataspekter	10
Övriga frågor	10
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	11
Foreslagna förändringar.....	11
Inkomna synpunkter	12
Statliga och regionala myndigheter och förbund	12
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar.....	17
Övriga remissinstanser	22
Övriga, ej sakägare.....	24

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra om-, på- och tillbyggnad av befintlig byggnad och därmed möjliggöra en utökning av kontor och centrumändmål samt möjliggöra för hotell i en mycket central del av Stockholms innerstad. Planförslaget sändes ut på samråd 5 maj –15 juni 2020. Under samrådet har 25 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller förtydliganden av plankarta och i planbeskrivning samt upplyser om krav som behöver beaktas vid genomförande av planen. De remissinstanser som är negativa till planförslaget framför i huvudsak synpunkter på förslagets påverkan på riksintresset för kulturmiljö. Länsstyrelsen bedömer att förslaget riskerar att medföra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö. Trafikverket menar att de inte kunnat säkerställa att planförslaget inte påverkar Citybanans värde och funktion vilket i sin tur skulle kunna innebära påtaglig skada på riksintresse för kommunikation. De flesta övriga som framfört synpunkter önskar att planförslaget studeras om och bättre anpassas till omgivande bebyggelse samt gärna hämtar inspiration från bebyggelsen som fanns på platsen före rivningarna i södra Klara.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: byggnadens samspel med övrig bebyggelse på Klarabergsgatan. Det innebär att byggnadens volym samt färgsättning behöver ses över för att inte skada på riksintresset ska uppstå. Den befintliga fasadens skick behöver utredas och om det är möjligt att bevara befintlig fasad. Det behöver säkerställas att planförslaget inte påverkar Citybanan och tunnelbanan. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Med anledning av Länsstyrelsens yttrande kommer planförfarande ändras till utökat förfarande och en miljökonsekvensbeskrivning kommer att tas fram.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra om-, på- och tillbyggnad av befintlig byggnad och därmed möjliggöra en utökning av kontor och centrumändmål samt möjliggöra för hotell i en mycket central del av Stockholms innerstad. Syftet är också att stärka gaturummet och stadsrummet med en arkitektoniskt högklassig byggnad där befintlig byggnads sammanhållna volym och tydliga vertikalitet behålls. I syftet ingår också att bibehålla och utöka aktiva bottenvåningar samt genom utbyggnad under Klarabergsviadukten förbättra vistelsevärden i gaturummet under bron.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 5 maj - 15 juni 2020. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Vasastan tisdagen den 5 maj 2020. På grund av pandemin hölls inget fysiskt samrådsmöte.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna detaljplanen inte är förenlig med översiktsplanen. Planförslaget är inte förenligt med de invändningar Länsstyrelsen lämnade i sitt granskningsyttrande 2017-09-25 bland annat för att uttrycket för bebyggelsens årsringar och de olika tidsskikten och sambanden, där den modernistiska arkitekturen och planeringen utgör en del av riksintresset, inte värnas i översiktsplanen. Norrmalms stadsdelsnämnd menar att en strategi och helhetstänk för på- och tillbyggnader i stadsdelen behövs.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget riskerar att medföra påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. Förslaget medför en irreversibel påverkan på läsbarheten av Stockholms årsringar. Även Kulturstrategiska staben lyfter de negativa konsekvenserna för

riksintresset och årsringen. Länsstyrelsen anser att planförslaget behöver revideras för att undgå påtaglig skada på riksintresset. Framförallt är byggnadens volym, färg och fasadliv i relation till bebyggelsen längs Klarabergsgatan viktig att utgå från.

Länsstyrelsen bedömer att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning därför ska tas fram.

Norrmalms stadsdelsnämnd, Hyresgästföreningen och två medborgare hade gärna sett att bostäder innefattats i planförslaget. Hyresgästföreningen anser att det redan finns mycket kontor i City och motsätter sig att fler byggs. Hyresgästföreningen lyfter ökad skuggning som ett problem.

Norrmalms hembygdsförening menar att det på grund av avsaknad av alternativa områden med Citykaraktär riskerar City byggas sönder och riksintresset förlorar skönhet och karaktär. Alternativa sätt att förhålla sig till och lösa behov i City måste redovisas.

Norrmalms stadsdelsnämnd och trafikkontoret anser att det är positivt med den föreslagna utbyggnaden under Klarabergsviadukten genom att man därmed bygger bort prång och baksidor som kan upplevas som otrygga. Trafikförvaltningen Region Stockholm påpekar vikten av att en utbyggnad under bron inte hindrar eventuella förstärkningsåtgärder som kan bli aktuella om spårvägen ska dras vidare över bron.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar till sig synpunkter på påverkan på riksintresset för kulturmiljövården och läsbarheten på årsringen. Förslaget kommer att ses över avseende arkitekturens koppling och samverkan med intilliggande bebyggelse. Kontoret avser att ta stöd i den nyligen beslutade Byggnadsordningen i bearbetningen av förslaget.

Kontoret menar att den ökade skuggningen inte drabbar bostäder och inte är av sådan omfattning att förslaget av den anledningen behöver omarbetas. I bearbetningen av förslaget kommer solstudie uppdateras.

Den utbyggnad som finns under bron idag samt brons konstruktion (spännarmerad) innebär i sig begränsning av möjlighet att förstärka befintlig bro. Brons landfäste ligger inne i befintlig byggnad. En utbyggnad av befintlig byggnad under bron bedöms inte ytterligare försvåra möjligheterna till förstärkning av bron.

Planförfarande ändras till utökat förfarande och en miljökonsekvensbeskrivning kommer att tas fram.

Arkitektur och gestaltning

Kulturstrategiska staben menar att förslaget är att betrakta som en nybyggnad och de allmänna varsamhetskraven i plan- och bygglagen uppfylls därmed inte. Förslaget innebär en skalförskjutning vilket påverkar stadsrummet. Påbyggnaderna är för stora och framträdande. Även Statens fastighetsverk, Skönhetsrådet, Samfundet S:t Erik, Norrmalms hembygdsförening, Hyresgästföreningen och två medborgare påpekar att de föreslagna påbyggnaderna är för höga. Kulturstrategiska staben, Skönhetsrådet och Samfundet S:t Erik menar att en påbyggnad är möjlig men inte i den omfattning förslaget visar.

Kulturstrategiska staben menar att förslaget tar fel utgångspunkt för sin gestaltning, den bör relatera till den jämnhöga bebyggelsen på Klarabergsgatan i stället för bebyggelsen längs Vasagatan.

Skönhetsrådet, Kulturstrategiska staben och Samfundet S:t Erik menar att den befintliga fasaden är kulturhistoriskt och för stadsbilden värdefull och därför inte bör ersättas med nytt material. Länsstyrelsen har lyft färgsättningen som viktig. Samfundet S:t Erik menar att förändringar i t.ex. bottenvåningens fönstersättning, entréer och garageportar är möjlig.

Norrmalms hembygdsförening och två medborgare anser att förslaget brister i skönhet. Norrmalms hembygdsförening menar att förslaget bättre bör anpassas till Centralposten och Åhléns. Två medborgare är kritiska till att förslaget bygger vidare på modernistiska ideal.

Kulturstrategiska staben anser att det är möjligt att bygga in terrassen mot Mäster Samuelsgatan till en vinterträdgård utan nya bjälklag inom den glasade volymen medan Skönhetsrådet menar att terrassen har stort värde för stadsmiljön och inte bör byggas in.

Norrmalms stadsdelsnämnd och trafikkontoret understryker vikten av levande bottenvåningar med publika ytor och ytor för gångtrafik och vistelse för ett attraktivt stadsliv i City.

Två medborgare är positiva till planförslaget som är vackrare än befintlig byggnad.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret tar till sig synpunkterna på förslaget påverkan på stadsrummet och avser bearbeta förslaget med fokus på en bättre anpassning till omgivande bebyggelse och integrering i stadsväven.

En utredning av fasadens skick kommer att tas fram. Frågan om möjligheten att behålla fasaden handlar både om fasadens skick och möjligheterna att förbättra byggnadens energiprestanda genom att tilläggsisolera byggnaden. Kontoret menar att det är möjligt att förse byggnaden med en ny fasad men att gestaltningen av denna måste studeras ytterligare så att kopplingen till omgivande bebyggelse förbättras.

Kontoret instämmer i att terrassen mot Mäster Samuelsgatan har både ett kulturhistoriskt värde som uttryck för vikten av att kontorsarbetare hade tillgång till visuell grönska. Terrassen är också ett positivt inslag i gaturummet. Kontoret menar trots det att det är möjligt att bygga in terrassen enligt förslaget.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Statens fastighetsverk (SFV) påtalar att Centralposthuset är en kulturhistoriskt värdefull byggnad uppförd som monumentalbyggnad. SFV menar att förslaget riskerar att förta Centralposthusets monumentalitet och förordar en bearbetning av fasadutformning och påbyggnadens höjd så att inte byggnaden konkurrerar med Centralposthuset i monumentalitet.

Skönhetsrådet anser att den norra delen av Klarabergsgatan fortsatt ska ses som en helhet och att förändringar inom Orgelpipan 7 ska samverka med omgivande byggnader. Kulturstrategiska staben lyfter fram att Klarabergsgatan, Sergels torg och Hötorgscity är efterkrigstidens mest konsekvent genomförda cityomvandlingsprojektet. Planförslaget innebär att ensemblen av senmodernistisk arkitektur längs Klarabergsgatan delvis försvinner. Även Länsstyrelsen lyfter att befintlig byggnad tillsammans med övrig bebyggelse längs Klarabergsgatan bildar en helhetsmiljö där byggnaderna harmonierar i fasadliv, färgsättning och volym. Förslaget innebär att läsbarheten av den modernistiska årsringen minskar ytterligare i City. Staden ska i det fortsatta planarbetet tydligt redogöra för de kumulativa effekter som har uppstått och kan komma att påverka den del av riksintresset som utgörs av modernistiska City.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Som noterats ovan avser kontoret bearbeta förslaget så att det bättre integreras i helhetsmiljön längs Klarabergsgatan. Kontoret bedömer att denna bearbetning även påverkar relationen till Centralposthuset på ett positivt sätt.

Gator och trafik

Biltrafik

Trafikkontoret påpekar att förslaget med utflyttade garageportar till Continentalgaraget inte får medföra negativa konsekvenser för trafiken på Mäster Samuelsgatan eller in- och utfart till garage och far.

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret påpekar att utbyggnaden under bron innebär en minskning av trottoarbredden. Det är därför extra angeläget att den nya fasaden inte inkräktar på fotgängarytan närmast Vasagatan. Ny fasad och tilläggsisolering innebär att de idag smala trottoarerna på Klara Norra Kyrkogatan och Mäster Samuelsgatan blir ännu smalare. Detta bör kompenseras genom en utflyttning av kantstenen. Trafikkontoret anser att det är rimligt att antalet cykelparkeringar uppgår till 300 platser i detta centrala läge. Antal och placering behöver tydliggöras i planhandlingarna.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen Region Stockholm efterfrågar redovisning av hur järnvägsplanen för spårväg City förhåller sig till planförslaget. Trafikförvaltningen saknar även redovisning av tunnelbanans skyddszon på plankartan samt hur befintliga infästningar av kontaktledningar på fasaden ska lösas.

Norrmalms stadsdelsnämnd pekar på vikten av att se över läget för befintlig busshållplats vid utbyggnad under Klarabergsviadukten. Även belysningen under bron bör beaktas.

Tillgänglighet

Norrmalms stadsdelsnämnd lyfter fram vikten av att säkerställa tillgängligheten i och med att planområdet omfattar olika gatunivåer.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Infarten till Continentalgaraget kommer att fungera som idag även med nya garageportar, dvs. de är öppna dagtid och endast stängda nattetid. Fastighetsägaren avser att sätta upp rullportar.

Fastighetsägaren och trafikkontoret behöver träffa avtal kring flytt av kantsten om man tar mark i anspråk för att få plats med tilläggsisolering. Planförslaget kompletteras med var cykelplatser planeras inom fastigheten. Planförslaget kompletteras med redovisning av område med servitut för spårväg city samt beskrivning av infästningar för kontaktledning i fasad.

Befintlig busshållplats under Klarabergsviadukten avses flyttas i samband med upprustning av Vasagatan.

Planförslaget innebär ingen förändring av kommunikationerna mellan Klarabergsgatan och Vasagatan utöver flytt av befintlig trappa närmare Vasagatan. Förbättrade kopplingar mellan de båda planen kommer att studeras vidare i pågående plan för Centralstationsområdet.

Teknisk försörjning**Vattenförsörjning, spillvatten**

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) förutsätter att befintliga servisledningar för vatten och kombinerat avlopp kommer att användas. Intern tryckstegring kan behövas för nivåer över +30 m i RH2000.

Dagvatten

SVOA anser att det är positivt att vegetationsklätt tak föreslås. Dagvattenledning vid trappa behöver kortas av när trappan flyttas ut.

Ei/Tele

Ellevio har nätstation i Hotell Continental som berörs av tillbyggnaden under bron. Ventilation till nätstationen behöver säkerställas. I gångbanan längs Vasagatan finns 11 kV-ledningar samt vid den planerade utbyggnaden lågspänningsnät i form av kabelskåp och serviser. Anläggningarna kan behöva flyttas i samband med genomförande av planen.

Energiförsörjning

Stockholm Exergi har fjärrvärme och fjärrkyla inom området. Det finns befintliga undermarksanläggningar som kan komma att påverkas.

Avfallshantering

SVOA lyfter vikten av att säkerställa att tillräcklig plats finns för ökad avfallshantering och att angoringsplatser är säkra för personal och anordnade så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik.

Räddningstjänst

Storstockholms brandförsvaret (SSBF) lyfter frågan om suicidrisk och vilka åtgärder som planeras. Ökat personantal i byggnaden samt dess komplexitet med verksamheter under mark ställer särskilt höga krav på utrymning och frångänglighet samt brandgasventilation.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar med information kring teknisk försörjning i det fortsatta planarbetet. På takterrass sätts räcken upp för att minska risken för suicid. Planhandlingarna kompletteras med information om planerade åtgärder för utrymning, frångänglighet och brandgasventilation.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Trafikförvaltningen anser att plankartan ska kompletteras med reglering av störningsskydd för stömljud och vibrationer motsvarande de i planen för Orgelpipan 6.

Ras och skred

Länsstyrelsen påpekar att planförslaget ligger direkt ovanpå tunnel för Citybanan och att det av planhandlingarna måste framgå att på- och ombyggnaden inte leder till risk för sättningar och/eller ras. Trafikförvaltningen menar att PM Berg behöver kompletteras med redovisning av om tunnelbanan påverkas av planförslaget. Trafikförvaltningen menar att riskanalyser för grundläggningsarbeten och hur de påverkar spårområden och tunnlar behöver tas fram.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Plankartan kompletteras med reglering av störningsskydd för stömljud och vibrationer motsvarande de i planen för Orgelpipan 6.

PM Berg kompletteras enligt synpunkter från Trafikförvaltningen och Trafikverket, se även rubrik Riksintresse kommunikation nedan.

Miljö- och klimataspekter

Miljökonsekvenser

Miljö- och hälsoskydds nämnden (MHN) önskar få resultatet av provtagning i grundvattenbrunn för att kunna ta ställning till risk för exponering via ångor i byggnaden. MHN är positiv till att byggnaden föreslås förses med vegetationsklätt tak och solceller samt att tilläggsisolering föreslås i samband med fasadbyte.

Norrmalms hembygdsförening menar att projektet på grund av den stora användningen av stål och betong från hållbarhetssynpunkt bör avvakta CO₂-fria produktionsmetoder och prövas enligt 6 kap 6 § miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att kommunen i planhandlingarna behöver beskriva vilka åtgärder som är planerade och säkerställda utanför planområdet för att miljö kvalitetsnormer i Riddarfjärden ska kunna följas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Resultat från provtagning är överskickat till miljöförvaltningen. Planbeskrivningen kompletteras med text om pågående arbete för att följa miljö kvalitetsnormer för Riddarfjärden.

Planförfarande kommer att ändras till utökat förfarande och en miljökonsekvensbeskrivning kommer tas fram.

Övriga frågor

Riksintresse kommunikation

Länsstyrelsen och Trafikverket kan idag inte bedöma om förslaget riskerar påverka riksintresse för kommunikation Citybanan negativt. Trafikverket kommer att komplettera sitt yttrande efter fördjupade granskningar och analyser.

Övrigt

Luftfartsverket påpekar att kontakt ska tas med berörda flygplatser när byggnadsverk överstiger 20 meter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Till samrådet har en utredning av eventuell påverkan på Citybanan tagits fram, PM Berg. I utredningen bedömdes att förslaget inte skulle påverka Citybanan negativt. PM Berg kompletteras enligt ställningstagande under rubrik Ras och skred ovan.

Swedavia Arlanda och Bromma kommer att kontaktas avseende flyghinder.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan planförslagets volym och gestalt och riksintresse för kulturmiljövård och andra kulturvärden kunnat identifieras. Kontoret menar att en utveckling av fastigheten som innebär påbyggnad är möjlig men förslaget måste bearbetas vidare för att bättre integreras i helhetsmiljön kring Klarabergsgatan och med större hänsyn till påverkan på riksintresset för kulturmiljövården och andra kulturvärden.

Citys funktion som landets politiska och ekonomiska centrum innebär att behov av att utveckla, särskilt mycket centralt belägna, fastigheter i City kommer att finnas under överskådlig tid. Denna utveckling måste ske i samspel med andra värden i City som urbana kvaliteter, där områdets långa historia som den avspeglar sig i byggnader och stadsrum är en viktig aspekt. Andra viktiga kvaliteter som är en del av Citys utveckling är ökad funktionsblandning och attraktiva offentliga rum.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Byggnadens samspel med övrig bebyggelse på Klarabergsgatan. Det innebär att byggnadens volym samt färgsättning behöver ses över för att inte skada på riksintresset ska uppstå.
- Den befintliga fasadens skick behöver utredas och om det är möjligt att bevara befintlig fasad.
- Det behöver säkerställas att planförslaget inte påverkar Citybanan och tunnelbanan. Citybanan går under byggnaden. Tunnelbanans blå linje går utanför fastigheten Orgelpipan 7, men under grannfastigheten Blåmannen.
- Planförfarande ändras till utökat förfarande och en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kontoret föreslår att förslaget bearbetas med utgångspunkt från ovanstående punkter.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2017-02605. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna detaljplanen inte är förenlig med den kommunövergripande översiktsplanen, antagen 2018. Länsstyrelsen framförde invändningar i granskningsyttrandet 2017-09-25, bland annat för att uttrycket för bebyggelsens årsringar och upplevelsen av de olika tidsskikten och sambanden, där den modernistiska arkitekturen och planeringen utgör en del av riksintresset inte värnas i översiktsplanen. Förändringar inom City behöver tillgodose dessa värden, för att undvika påtaglig skada på riksintresset.

Kommunen har inte i planhandlingarna angett om planen tagits fram med standardförfarande eller utökat förfarande.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget riskerar att medföra påtaglig skada på riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken. Det gäller främst riksintresset för kulturmiljövården ”Stockholms innerstad med Djurgården”. Anledningen är att aktuellt planförslag medför en irreversibel påverkan på läsbarheten av Stockholms citys årsringar och historiskt värdefulla modernistiska bebyggelsemiljö. Påverkan på riksintresset för kommunikation, Citybanan eller risken för påverkan på människors hälsa och säkerhet på grund av ökad belastning på järnvägstunneln kan Länsstyrelsen i dagsläget inte bedöma. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Riksintresse

Kvarteret Orgelpipan 7 ingår i de modernistiska delarna av Stockholms centrala delar. Den befintliga byggnaden bildar tillsammans med övrig bebyggelse längs Klarabergsgatan och Sergels torg en modernistisk helhetsmiljö där byggnaderna harmonierar i fasadliv, färgsättning och volym. Byggnadens värde karaktäriseras av sin enhetlighet med den omgivande bebyggelsen. Länsstyrelsen anser att aktuellt planförslag minskar läsbarheten av den modernistiska årsringen ytterligare då föreslagen byggnad varken i fasadliv, färgsättning eller volym längre kommer att ansluta till Klarabergsgatans helhetsmiljö. Förslaget innebär även en skalförskjutning som bryter mot helhetsmiljöns enhetliga karaktär.

Länsstyrelsen menar att de rivningar, tillbyggnader och nybyggnader som genomförts de senaste decennierna i City har bidragit till en kumulativ skada på riksintresset. Uttrycken i det moderna välfärdssamhällets och dess stadsbyggande, stadens siluett och stadens årsringar har i stadens centrala delar successivt och utan helhetssyn påverkats negativt.

Planförslaget innebär att årsringar och upplevelse av tidsskikt och samband som kan avläsas längs Klarabergsgatan går förlorade. I bedömningen har de förändringar som redan skett och som medfört skador på riksintresset vägts in. Bland annat är de förändringar som redan genomförts på fastigheten Orgelpipan 6 relevanta i sammanhanget, då dessa gett upphov till en tydlig skalförskjutning längs Klarabergsgatan.

Kommunen behöver i planhandlingarna föra ett resonemang kring de förändringar som skett sedan riksintresset pekats ut samt redogöra för de förändringar som planeras och som kan komma att påverka denna del av riksintresset. Staden ska därför i det fortsatta planarbetet tydligt redogöra för de kumulativa effekter som har uppstått och hur kommande planering kan komma att påverka den del av riksintresset som utgörs av modernistiska City.

Länsstyrelsen anser att planförslaget behöver revideras för att påtaglig skada på riksintresset ska kunna undvikas. Till granskningsskedet måste förslaget studeras med utgångspunkten att läsbarheten av de riksintressanta värdena på platsen ska finnas kvar, dvs de egenskaper hos byggnaden som gör att den ansluter till den modernistiska helhetsmiljön ska arbetas in i projektet. Här anser Länsstyrelsen framför allt att byggnadens volym, färg och fasadliv i relation till bebyggelsen längs Klarabergsvägen är särskilt viktig att utgå ifrån.

Hälsa och säkerhet

Eftersom bebyggelsen i planförslaget är placerad direkt ovanpå tunneln för Citybanan, så behöver det framgå av planhandlingarna att på och ombyggnationen inte leder till risk för sättningar och/eller ras. Kommunen måste beakta Trafikverkets analys av stabilitetsförhållandena och dess kompletterande samrådsyttrande.

Miljö kvalitetsnormer

Detaljplanen kommer fortsatt att ha en mindre negativ påverkan på möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten. Kommunen anger bland annat att åtgärder ska genomföras utanför planområdet för att minimera de negativa effekterna av befintlig bebyggelse på vattenkvalitet i berörda vatten. Länsstyrelsen anser att kommunen i planhandlingarna behöver beskriva vilka åtgärder som är planerade och säkerställda utanför planområdet för att miljö kvalitetsnormer i Riddarfjärden ska kunna följas.

Frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Område på plankartan med användning KC101 saknar bestämmelser om schaktdjup. Det är otydligt i planhandlingarna om Citybanan går under den delen av byggnaden och om schaktdjupsbestämmelser därför saknas på den delen i detaljplanen. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver se över utformningen av plankartan i detta avseende. Relationen mellan anläggningen Citybanan och planförslaget kan förtydligas i plankartan och/eller planbeskrivningen, så att det framgår var Citybanan går i relation till ovanpåliggande bebyggelse.

Undersökning

Kommunen bedömer att förslaget inte kan antas medföra betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas. På grund av stora förändringar i Stockholms city har relevanta uttryck för riksintresset successivt skadats. Den del av riksintresset som utgörs av Stockholms city har därför blivit betydligt känsligare för förändringar vilket också sänker riktvärdet för när betydande miljöpåverkan uppstår. Samråd ska hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt 6 kap. 11-12 §§ miljöbalken.

Trafikförvaltningen, Region Stockholm

Trafikförvaltningen kan inte ta ställning till planförslaget utifrån remisshandlingarna eftersom det kvarstår flera frågor att utreda och därefter redovisa i plankarta och planbeskrivning. Det som avses är risker för påverkan på tunnelbanan och spårvägens anläggning.

Trafikförvaltningen kan inte utesluta att överklaga detaljplanen om dessa frågor inte är tillgodosedda vid antagandet. Vid genomförande av planen måste kollektivtrafikens framkomlighet säkerställas.

Spårväg city

Detaljplaneområdet överlappar med järnvägsplanen för spårväg city. Trafikförvaltningen efterfrågar en redovisning av hur de båda planerna förhåller sig till varandra och utgår från att det inte finns någon motsättning mellan dem.

Infästningar

Idag finns infästningar för spårvägens kontaktledningar i fasad på Orgelpipan 7. Trafikförvaltningen saknar en redovisning av dessa i planhandlingarna samt redogörelse av hur föreslagen ombyggnation kommer påverka Trafikförvaltningens rättigheter. Det är viktigt att dess funktion bibehålls under och efter genomförandet av detaljplanen.

Utbyggnad under bron

Det finns en pågående diskussion mellan staden och Trafikförvaltningen om förlängning av spårväg city västerut kopplat till stadsbyggnadsprojektet för centralstationsområdet. En utbyggnad under bron eller verksamheten i lokalen får inte motverka åtkomsten till bron videventuella förstärkningsarbeten.

Buller och vibrationer

Trafikförvaltningen anser att plankartan ska regleras med störningsskydd för stömljud och vibrationer motsvarande Orgelpipan 6 som ligger mitt i mot föreslagen detaljplan.

Plankartan

Plankartan behöver ses över och kompletteras så att tunnelbanans skyddszon tydligt framgår. Kartan behöver också kompletteras med bestämmelser för tunnelbana (T) och schakt djupsbestämmelser.

Närhet till spårområde och tunnlar

Trafikförvaltningen anser att PM Berg behöver kompletteras med en redovisning om hur tunnelbanan påverkas av den tänkta bebyggelsen. Även riskanalyser för grundläggningsarbeten och hur dessa påverkar spåret/tunneln behöver tas fram och samrådats med Trafikförvaltningen. Staden bör samråda resultatet av de kompletterande utredningarna med Trafikförvaltningen innan detaljplanen går på granskning. Planförslaget bedöms kunna innebära intrång i kollektivtrafikanläggningen och avtal kring detta kan behöva upprättas innan planen kan antas.

Storstockholms brandförsvär (SSBF)

SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2017-07-12). Riskidentifiering av SSBF som inte har berörts i tidigare yttranden. Detta yttrande behandlar hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser.

Suicidrisk

I och med att det i planen anges att byggnaden utrustas med en takterrass kan det medföra risk för suicid, speciellt om terrassen är tillgänglig för allmänhet. I sådana fall anser SSBF att frågan vad gäller suicidrisk bör lyftas under planarbetet. Åtgärder för att förhindra suicid kan exempelvis vara stängsel, hinder för hoppling eller liknande.

Byggnadens användningsändamål medför högt personantal

Byggnadens planeras att utnyttjas för centrumändamål och hotell vilket innebär högre personantal än vid bostadsändamål. SSBF vill uppmärksamma att detta kan resultera i högre krav på utrymning och frångänglighet från berörd byggnad. Det bör också tas hänsyn till var stora mängder utrymmande personer förväntas ta vägen efter genomförd utrymning.

Stegutrymning/Åtkomlighet

Då byggnadens höjd överstiger 23 meter kan räddningstjänsten ej utgöra den alternativa utrymningsvägen för den planerade byggnaden. Den måste därmed dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning.

Komplex byggnad i avseende på tillkommande verksamheter i undermark

Den planerade byggnaden förväntas bli komplex ur ett insatsperspektiv eftersom publika verksamheter planeras i undermark. Detta ställer speciella krav på både utrymningslösningar och hjälpsystem för räddningstjänstens insats såsom behov av brandgasventilation. Vidare bör även placeringen av brandgasventilation utredas ur ett olycksriskperspektiv. Det är viktigt att dialog förs med SSBF kring förutsättningarna för räddningsinsats under projektets gång.

Trafikverket

Trafikverket har erinran i rubricerat i ärendet, och kan i dag inte godta planförslaget. Det har inte gått att säkerställa att Citybanan inte påverkas av de föreslagna om-, på- och tillbyggnad av befintligt byggnad inom Fastigheten Orgelpipan 7. Därmed finns det en risk för påverkan på Citybanans värde och funktion och som sin tur skulle kunna innebära en påtaglig skada på riksintresset. I ett

kompletterande yttrande lämnade Trafikverket förtydligande kring vad som behöver åtgärdas. Dessa rörde bland annat redovisning av geologiska förhållanden som ska baseras på kartering gjord för Citybanan, underlagen som använts för beräkningar, motiv för valda parametrar, behov av tydligare redovisning av deformation för kritiska områden, bedömning av påverkan på sprutbetong och bergtätningar kring Citybanan.

Statens fastighetsverk (SFV)

Centralposthuset är arkitekturhistoriskt mycket värdefullt och utgör en betydelsefull del av stadsbilden. Huset uppfördes som en monumentalbyggnad som anknyter till svensk arkitekturhistoria samtidigt som den var nyskapande. Med föreslagen påbyggnad på Orgelpipan 7 riskerar Centralposthusets monumentalitet förtas och därmed dess värde i stadsbilden. Mot bakgrund av ovanstående anser SFV att planförslaget i föreliggande form innebär en alltför hög påbyggnad. SFV förordar en bearbetning av förslaget där fasadutformning och en lägre påbyggnad utformas så att Orgelpipan inte konkurrerar med Centralposthuset i monumentalitet.

Genomförandet

SFV vill även framföra att det är av största vikt för Centralposthuset, Blåmannen 21 att vibrationsalstrande byggåtgärder genomförs med försiktighet. Samt att det är viktigt att hänsyn tas till åtkomst av garage och godsmottagning i Centralposthuset, Blåmannen 21.

Luffartsverket (LFV)

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen. LFV påminner att konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser har inte analyserat, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Det är oklart hur man ska tolka typsektionerna. Plangränsen behöver redovisas i typsektionerna samt utmed vilken sträcka de gäller. Det står att tilläggsplanen för Citybanan inte påverkas av denna plan. Ska tilläggsplanen gälla som tilläggsplan till denna detaljplan och, om det är så, behöver det framgå.

I övrigt ingen erinran.

Norrmalms stadsdelsnämnd

Norrmalms stadsdelsnämnd hade gärna sett att planförslaget innefattade bostäder för att möta översiktsplanens mål om att berika innerstadens centrala delar med fler nya bostäder.

Stadsdelsnämnden vill understryka att levande bottenvåningar med publika ytor, utökade ytor för gång och vistelse är grundförutsättningar för ett attraktivt stadsliv i Citys storskaliga miljö, och att detta bör prioriteras i planområdet. Med anledning av att planområdet breder ut sig i olika gatunivåer bör tillgängligheten för funktionsnedsatta särskilt studeras och säkerställas.

Stadsdelsnämnden anser att den föreslagna utbyggnaden under Klarabergsviadukten kan skapa förutsättningar för ett tryggare och säkrare stadsrum. Genom att bygga ut fastigheten till bropelarna anser förvaltningen att prång och baksidor, som idag kan bidra till upplevelse av otrygghet, kan försvinna. Vidare anser nämnden att det i fortsatt planarbete är angeläget att beakta hur det kan skapas god och kreativ belysning för att bidra till ökad känsla av trygghet under bron. I arbetet med att omgestalta denna plats behöver läget för den busshållplats som finns där idag ses över, då det riskerar att bli trångt när fasaden flyttas ut.

Stadsdelsnämnden menar att på- och tillbyggnader i stor utsträckning präglar stadsutvecklingen inom Norrmalms stadsdelsområde och att ett helhetstänk och strategi för denna utveckling behövs. Denna typ av förtätning bör innebära kompensationshöjande åtgärder inom planområdet i form av berikande vegetation och ökade vistelsevärden.

Stadsdelsnämnden vill även lyfta behovet av goda alternativa möjligheter för olika målgrupper att ta del av samrådsmaterialet och lämna synpunkter i tider när det är svårt att erbjuda fysiska möten.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) tillstyrker planförslaget under förutsättning att miljöförvaltningen får ta del av grundvattenprovtagningen som tagits fram i planarbetet.

I planbeskrivningen redovisas att provtagning har gjorts i grundvattenbrunn i fastigheten. Provtagningen visade på något förhöjda halter av toluen och tyngre alifater. Halterna är enligt planbeskrivningen så låga att de inte bedöms utgöra någon risk för exponering via ångor i byggnaden. Då grundvattenprovtagningen saknas bland planhandlingarna har MHN inte möjlighet att ta ställning till risken för exponering via ångor i byggnaden. Resultatet från provtagningen samt karta över provtagningsspunkt ska skickas

till miljöförvaltningen tillsammans med blanketten ”Underrättelse om förorenad mark eller fastighet”.

Texten under rubriken markradon är missvisande då den behandlar blåbetong, vilket inte har med markradon att göra.

Vad avser skrivningen om miljö kvalitetsnormen för Mälaren-Riddarfjärden så ska god kemisk ytvattenstatus vara uppnådd nu och inte först 2027. Det finns dock tidsfrist till 2027 för ämnena antracen, bly- och blyföreningar samt tributyltennföreningar.

Utöver detta är MHN positiv till att tak föreslås utformas vegetationsklätt i kombination med solcellsanläggning. MHN förespråkar om möjligt en vegetationsbeklädnad med tjockare substrat och växtlighet för att en större dagvattenvolym ska kunna fördröjas.

MHN är även positiv till att ombyggnaden av fastigheten kommer att möjliggöra energieffektivisering i form av tilläggsisolering i samband med fasadbyte. Livscykelanalysen som är gjord för fastigheten förespråkar en stomme av trä, men det framgår inte om detta avses användas i projektet. Jämförelserna och beräkningarna i livscykelanalysen görs för den funktionella enheten kg CO₂-ekvivalent. /m² A-temp, vilket inte är fel, men Boverket rekommenderar att man använder sig av BTA istället för A-temp. På taket planeras för solcellsanläggning, vilket är positivt och som underlättas för genom planbestämmelsen på plankartan om att solcellsanläggning tillåts utöver högsta totalhöjd.

Trafikkontoret

Kontoret ser positivt på utvecklingen av denna fastighet som öppnar upp och levandegör bottenvåningen för ett attraktivare och tryggare gaturum. Det är bra att trygghetsskapande åtgärder görs även i anslutningen mot Vasagatan så att miljön blir omhändertagen.

Förändringen av området under Klarabergsviadukten, där fastigheten ges en utökad byggrätt på bekostnad av gatumark, minskar befintlig trottoarbredd från dagens ca 11 meter till ca 5 meter. Med hänsyn till den höga trafikeringen av fotgängare är det därför extra angeläget att det nya fasadlivet inte inkräktar på fotgängarytan. Den befintliga anslutningen mellan Vasagatan och trappan upp till Klarabergsgatan ges i planen ett indraget läge, trappan behöver därför hanteras så att den ges en trygg och inbjudande utformning. Kontoret förordar att trappan flyttas ut mot Vasagatan om det är möjligt med hänsyn till konstruktionen.

Föreslagen ny byggnad bedöms bli 0,4 meter tjockare vilket innebär att trottoarerna blir motsvarande bredd smalare. Detta blir problematiskt mot Klara Norra Kyrkogata och Mäster Samuelsgatan som redan har smala trottoarer. I det fallet att fastigheten breddas och får påverkan på gångbanebredden bör den förlorade bredden kompenseras med att fastighetsägaren står för utflyttandet av kantsten för att möjliggöra en för staden godtagbar bredd på respektive gångbana.

Med hänsyn till fastighetens centrala läge och dess koppling till Continentalgaraget så görs bedömningen att inga bilparkeringsparkeringsplatser behöver tillskapas.

För cykelparkeringar är bedömningen i enlighet med Stockholms stads riktlinjer att behovet av cykelparkering är i den övre delen av spannet 150-300 cykelparkeringar. Kontoret anser att ett krav om 300 cykelparkeringar är rimligt för att uppfylla riktlinjerna. Antal cykelparkeringsplatser och placering av dessa behöver tydliggöras i planen.

Det är viktigt att säkerställa att förändringen av entrén till Continentalgaraget inte får trafikkonsekvenser på Mäster Samuelsgatan. Att säkerställa att infart kan ske utan att mötande fordon hindrar passage är därför av stor vikt i vidare planering. Entréer får ej ha utåtgående dörrar som går ut mot gångbana. Behöver höjder anpassas för att tillskapa tillgängliga entréer så ska dessa höjder tas upp inom fastigheten.

Kontoret har idag infällda belysningsdosor längs med fasad på Orgelpipan 7. Hänsyn till dess funktion måste tas i projektering och lösning samrådas med Trafikkontoret.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har inget att erinra.

Kulturstrategiska staben

Kulturstrategiska staben bedömer att aktuellt planförslag bör avstyrkas och omarbetas i sin helhet. Kulturstrategiska staben kan inte anse att en ombyggnad som mer är att betrakta som en nybyggnad uppfyller de allmänna varsamhetskraven i Plan- och bygglagen.

Klarabergsgatan, Sergels torg och Hötorgscity är det mest konsekvent genomförda cityomvandlingsprojektet sen efterkrigstiden. Området bär det tydligaste uttrycket för

samhällsprojektet ”det moderna city”. Förslaget innebär att ensemblen av senmodernistisk arkitektur längs Klarabergsgatan delvis försvinner och splittras. Det i sin tur medför att det moderna city som ett uttryck för riksintresset och en årsring från Norrmalmsregleringen försvagas. Det är också en skalförskjutning i City vilket i också påverkar stadsrummet och andra uttryck för riksintresset som ”Stadens siluett” med den begränsade hushöjden och ”Fronten mot stadsrummet” med bebyggelse som följer landskapet på ett tydligt sätt.

Orgelpipan 7 är ursprungligen gestaltad för att framförallt förhålla sig höjd-och volymmässigt till Åhléns samtidigt som byggnaden medvetet ska kontrastera mot grannen genom fasadernas vertikalverkan. Föreslagen ombyggnad tar fel utgångspunkt för sin gestaltning, den bör relatera till bebyggelsen i den östra delen av Klarabergsgatan med sin kvartersstora jämnhöga bebyggelse istället för till bebyggelsen längs Vasagatan.

Kulturstrategiska staben menar att omgestaltningen av Orgelpipan 7 är så genomgripande att resultatet blir en ny byggnad. Det är inte längre en byggnad hemmahörande i 1960-talet och ur det större samhällsperspektivet kan den således inte längre berätta om tiden eller Norrmalmsregleringen. På byggnadsnivå är påbyggnaderna för stora och framträdande, de tar inte hänsyn till skalan i omgivningen. Kulturstrategiska staben menar vidare att det är problematiskt både kulturhistoriskt och resursmässigt att ersätta fasaden med nytt material. Tidstypiska detaljer som kulörta bröstningar försvinner. Kulturstrategiska staben delar bedömningarna i AIX konsekvensanalys, även i det att det är möjligt med en påbyggnad, förändringar i bottenvåningen samt att bygga in terrassen mot Mäster Samuelsgatan till en vinterträdgård med en öppen rumsvolym i fyra våningar, men inga nya bjälklag inom den glasade volymen.

Kulturstrategiska staben menar att planförslaget inte uppfyller de allmänna varsamhetskraven i plan- och bygglagen (PBL), vilka alltid gäller oavsett graden av kulturhistoriskt värde. Med hänvisning till PBL 8:e kap, 14 och 17 §§ och kraven i 2 kap 6§ PBL att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, är bedömningen att aktuellt planförslag bör avstyrkas och omarbetas i sin helhet.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form.

Skönhetsrådet anser att den norra delen av Klarabergsgatan fortsatt

ska ses som en helhet och att eventuella förändringar inom Orgelpipan 7 ska samverka med omgivande byggnader. Rådet ställer sig inte avvisande till en indragen påbyggnad men anser att de föreslagna 2+1 våningarna blir för höga. En förutsättning för en påbyggnad är enligt rådet att den befintliga teknikvåningen tas bort och att endast en våning ovan denna tillåts. De tekniska installationerna bör flyttas till något av byggnadens fem källarplan. Byggnaden blir då en våning lägre än i förslaget och korresponderar bättre med såväl kv. Gripen som kv. Pennfåktaren.

Även om Skönhetsrådet finner den föreslagna nya fasadarkitekturen stilig anser rådet att den befintliga chamottestenen bör behållas. Byggnadens ursprungsfasad är välbevarad och har både ett stadsbildligt och ett kulturhistoriskt värde som inte bör avlägsnas. Rådet anser dock att vissa förändringar kan göras exempelvis uppglasningar av bottenvåningar och större genomsläppta glaspartier i fasad. Rådet har heller ingen erinran mot förändringen under Klarabergsviadukten.

Mot Mäster Samuelsgatan är den annars så strama byggnaden uppbruten med en terrass två våningar ovanför gatan. Denna gest, som är den enda kvarvarande resten från den ursprungliga idén om punkthus på podiebyggnader har stort värde för stadsmiljön. Skönhetsrådet anser att terrassen inte bör byggas in utan att den bör bevaras som kvarterets ”gård”.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA), Avfall SVOA vill uppmärksamma att det är viktigt att se över dimensioneringen av avfallsutrymmet för att säkerställa att befintlig kapacitet kommer klara även den tillkommande kontorsdelen. Det är också viktigt att anpassa avfallshanteringen för det hotellplanförslaget möjliggör. Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet.

Fr.o.m. 1 januari 2021 kommer det bli obligatoriskt med matavfallsinsamling för verksamheter som serverar mer än 25 portioner per dag. Ett system som kan omhänderta både matavfall och fett är en kombinerad matavfallstank och fettavskiljare, även kallad kombitank.

Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan

framföras inom området och angöras vid hämtplatserna. Angöringsplatser ska vara anordnade så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformade så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt.

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA), Vatten SVOA förutsätter att befintliga servisledningar för vatten och kombinerat avloppsvatten till fastigheten kommer att användas. Befintlig dagvattenledning nedanför trappan från Klarabergsviadukten ned mot Vasagatan kortas av och avslutas med dagvattenbrunn utanför ny fastighetsgräns vid utflytt av trappan.

Det är positivt att dagvattenhanteringen förbättras med vegetationsklätt tak i samband med ombyggnation. Dagvattenutredningen saknar delar i stadens checklista och får gärna uppdateras med aktuell takplan i det fortsatta arbetet.

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +30 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av SVOA.

Ellevio AB

Ellevios nätstation i Hotell Continental berörs av planen genom utbyggnad under Klarabergsviadukten där behov av hänsyn till nätstationens ventilation har identifierats. Kontakta Ellevio för information om ventilationskraven och utformningsbehov.

Ellevio har befintliga 11 kV ledningar i gångbana längs med Vasagatan utanför fastigheten. Kablarna måste beaktas. Vid den planerade ytan för tillbyggnad av befintlig lokal under Klarabergsviadukten, finns befintligt lågspänningsnät i form av kabelskåp och serviser. Anläggningarna måste beaktas och kan behöva flyttas i samband med planens genomförande.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har ledningar för fjärrvärme och fjärrkyla inom området. Ska de flyttas krävs framförhållning.

Befintlig undermarksanläggning finns i området och kan påverkas. Vid planering, projektering och utförande av aktiviteter som innebär sprängning, fullborrning, linsågning, hydraulspräckning, bergspräckning, pålning, spontslagning, bergtätning eller liknande arbeten ska Stockholm Exergi Tunnlar kontaktas för godkännande.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen anser att tillbyggnad av lokaler under Klarabergsviadukten är bra men vänder sig mot påbyggnaden. Byggnadens volym är redan idag väl synlig i stadsrummet, men inordnar sig i den övriga arkitekturen omkring från samma epok. Påbyggnaden och den nya fasaden m.m. skulle göra att huset får en mycket större dimension som tar fullkomligt död på den fina gamla byggnaden mitt emot.

Hyresgästföreningen motsätter sig till att det byggs fler kontor i innerstaden då dessa redan är överrepresenterade i byggnadsbeståndet. Menar att det behövs fler bostäder, inte fler kontor i City. I en trygg, integrerad stad finns det ett balanserat utbud av bostäder, arbetsplatser, kommunikation, service och kultur i alla stadsdelar. Menar vidare att påbyggnaden innebär ökad skuggning. Det är ytterst olämplig att förtäta en redan tät stadskärna så den redan mörka staden blir ännu mörkare. Sammantaget medför alla på-, till- och nybyggen i stan en mycket stor negativ påverkan.

Hyresgästföreningen menar vidare att fler arbetsplatser innebär att det tillkommer transporter och att kollektivtrafiken, som redan är ansträngd, belastas ytterligare. Hyresgästföreningen menar att innerstaden redan är trång och att staden ska växa längre ut.

Övriga, ej sakägare

Norrmalms Hembygdsförening

Menar att avsaknad av alternativa områden med Citykaraktär gör att City byggs sönder och att riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården därmed förlorar skönhet och karaktär. Föreningen saknar beskrivning av vad som är problem med befintlig byggnad.

Norrmalms Hembygdsförening anser att projektets byggnad brister i fantasi, har en stel, kal utformning och en avvikande reflekterande fasad med enahanda uttrycksmedel. Den brister kort sagt i skönhet. Jämkningsen till befintlig bebyggelse enligt planbeskrivningen genomförs så att takfotshöjden har anpassats till övriga byggnader på Klarabergsgatans norra sida genom att befintlig höjd bibehålls. Det bör då påpekas att en höjjustering har gjorts från 27,8 m över nollplanet i gällande plan till 28,7 m i planförslaget, vilket innebär en volymökning på över 3 800 kubikmeter. Överbyggnaden ovanför takfotsplanet har ökats från 6 100 kubikmeter i gällande plan till 31 600 kubikmeter. Om den befintliga planen innebär en anpassning till omgivande bebyggelse längs Klarabergsgatan medför denna planändring i stället ett störande avbrott, framförallt i vyer från Klarabergsviadukten och andra högre liggande platser i närområdet.

Den avsevärda volymökningen enligt planförslaget står inte i proportion till höjden på Centralposten. Här bryter byggnaden enligt planförslaget mot den matta, solabsorberande, varmt färgade fasaden i kvarteret Gripen liksom i kvarteret Blåmannen. Föreningen menar att planförslaget bör lyfta fram de värden som finns i anslutande kvarter. Förslaget bryter mot skönheten i den befintliga helhetsmiljön. Staden måste ställa krav på anpassning till omgivande bebyggelse och återställande av kulturhistoriska värden.

Föreningen menar vidare att exploateringsökning av CO₂-utsläpp kan minska om exploateringen avvaktar ca 10 år tills tillverkning av stål och betong görs med reduktion med väte istället för kol. Detta stämmer mer överens med Sveriges undertecknande av Agenda 2030.

Sammantaget hävdar Norrmalms Hembygdsförening

1. att ett samråd enligt 5 kap. 12 § PBL inte får syfta till att ta ställning till ett redan i detalj fastställt projekt,
2. att i ett City med låg framkomlighet p.g.a. många byggprojekt kan en fungerande, 55 år gammal byggnad leva vidare utan en större nyexploatering med tillhörande planändring,
3. att den stora användningen av stål och betong i byggprojektet från hållbarhetssynpunkt bör avvakta CO₂-fria produktionsmetoder och prövas enligt 6 kap. 6 § miljöbalken,
4. att utformningen av byggnadskroppen och fasaden bör ses över och ges utrymme att anpassas till grannkvarteren Blåmannen (med det nationella landmärket Centralposten) och Gripen (med det berömda Åhlénshuset),
5. att alternativa sätt att förhålla sig till och lösa behov i City måste redovisas samt
6. att staden måste ta sitt ansvar att skapa förutsättningar för att alternativ till City skapas utanför innerstaden.

Norrmalms hembygdsförening menar att ett nytt alternativ som bidrar till att förstärka riksintresset och kulturhistoriska värden tas fram för samråd.

Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik avvisar förslaget till detaljplan för Orgelpipan 7. Samfundet menar att City i snabb takt håller på att förlora sin unika roll som exempel på en sammanhållen modernistisk miljö samtidigt som kulturhistoriskt intressanta värden i modernismens bebyggelsemiljöer vinner erkännande. Den föreslagna påbyggnaden, och det föreslagna bytet av fasadkaraktär/material i synnerhet, skulle innebära en påfallande förändring och ytterligare

en karaktäristisk byggnad från 1960-talets modernistiska era kommer att förvanskas.

Samfundet S:t Erik motsätter sig den föreslagna ombyggnaden av fasaderna i kvarteret Orgelpipan 7 liksom föreslagen utformning av de tillkommande indragna våningarna på taket. Det befintliga fasadmaterialet, befintlig takfot och karaktäristiska detaljer bör behållas, vilket inte i sig behöver hindra förändringar i exempelvis bottenvåningens fönstersättning, entréer och garageportar. Förslaget till påbyggnader behöver omarbetas i syfte att sänka den samlade föreslagna byggnadshöjden och att utforma tillkommande byggnadsdelar med hänsyn tagen till den befintliga byggnaden och dess fasader.

Marat Dyatko (MD)

Menar att det är bra att en av de fulaste byggnaderna byggs om men är orolig för höjden på huvudpartiet som kommer i konflikt med det vackra Centralposthuset.

Martin Nilsson (MN)

Lämnar följande synpunkter:

1. Förslaget är monotont och något otidsenligt. Finns inget värde att bygga vidare på modernismens ideal när det uppenbart misslyckats med att skapa en trevlig stadsmiljö. Bryt upp byggnaden i mindre komponenter.
2. Byggnaden behöver innehålla bostäder. Översiktsplanen över Stockholm lyfter fram att fler bostäder borde byggas i City då den upplevs som otrygg på kvällar och nätter. På just denna plats skulle bostäder göra en fantastisk insats för att skapa ett tryggare och mer levande område. Tyvärr har staden helt misslyckats att få in bostäder när man byggt om Brunkebergstorg, Tegelbacken och Waterfront. Gör inte om misstaget med denna byggnad. Se till att det finns åtminstone 30-50 bostäder.

Konrad Wróblewski (KW)

Uppmuntrar till bebyggelse enligt planförslaget och önskar att såret efter Klararivningarna förvandlas till liv, verksamheter, arkitektur i god smak skapad med omsorg och högkvalitativa materia. Gärna arkitektur med klassiska drag som knyter an till den bebyggelse som fanns innan nuvarande hus byggdes. Önskar fler bostäder i området.

Tobias Engelin (TE)

Är starkt kritisk till det förslag som tagits fram angående hur Orgelpipan 7 kan komma att se ut. Förslaget tar inte alls hänsyn till

de kulturhistoriska byggnaderna som dels finns längs Vasagatan (Posthuset exempelvis) samt de byggnader som en gång fanns innan Norrmalsregleringen gick av stapeln. Det förslag som tagits fram efterliknar de redan existerande moderna enorma monotona huskropparna längs Vasagatan såsom Klara C och Sheraton. I det förslag som tagits fram finns inget som tar vara på den kulturhistoriska miljö som en gång i tiden fanns längs Vasagatan.

Ta inspiration från hur byggnaderna såg ut längs Vasagatan innan Norrmalsregleringen. Idag finns tack och lov Posthuset bevarat. Låt Orgelpipan 7 inspireras av detta. Nu har ni chansen att göra rätt och påbörja restaureringen av Vasagatan och återskapa den kulturhistoriska miljö som revs mellan 1950 och 1970-talet.

(Till synpunkten bifogas bilder på Vasagatan nu och kring sekelskiftet 1900).

Beatrice Eriksson (BE)

Saknar bekräftelse på att yttrande från hyresgästföreningen kommit in.

Maria Sahlstrand
planchef

Catarina Holdar
stadsplanerare