

Länsstyrelsen Stockholm  
Enheten för bostäder och fysisk  
planering

## **Yttrande över delbeslut gällande detaljplan för Orgelpipan 7 m.fl., stadsdelen Norrmalm, Stockholms kommun, länsstyrelsens beteckning 404-22205-2023**

Länsstyrelsen i Stockholms län har den 24 maj 2023 beslutat att prövning ska ske av Kommunfullmäktiges i Stockholms kommun beslut den 24 april 2023, § 13, att anta detaljplan för Orgelpipan 7. Länsstyrelsen har i samband med beslutet berett Stockholms kommun, nedan kallad staden, möjlighet att yttra sig över delbeslutet. Staden har begärt – och beviljats – anstånd med att yttra sig till och med den 7 september 2023. Staden får i anledning därav anföra följande.

### **Hänsyn till riksintresset under planprocessen**

Av handlingarna i ärendet framgår att staden under hela planprocessen har haft fokus på hur kulturmiljön påverkas med avseende på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.

Genom planprocessen har remissinstanser och sakkunniga inom olika expertområden deltagit för att säkerställa genomförandet av en långsiktigt hållbar och kvalitativ detaljplan med höga krav på en väl gestaltad arkitektur som kan brukas och förvaltas över tid.

Konsekvenserna för riksintresset har utretts grundligt genom både miljökonsekvensbeskrivningen och de antikvariska och kulturhistoriska analyser som har gjorts, både av stadens experter och med hjälp av extern expertis. Staden har under processen med att ta fram aktuell detaljplan bearbetat förslaget utifrån de synpunkter som länsstyrelsen har lämnat.

### **Påverkan på riksintresset i aktuellt fall**

Staden vill framhålla att när det gäller ett riksintresse som Stockholms innerstad, som inte är definierat på ett entydigt sätt, blir handlingsutrymmet större vid bedömningen av om detaljplanen innebär påtaglig skada på riksintresset.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Se Mark- och miljööverdomstolens dom den 28 mars 2013 i mål nr P 11451-12.

Enligt staden är bedömningsutrymmet vidare särskilt stort när det gäller påverkan på kulturhistoriska riksintressen. Vid sådana bedömningar är värdena som ska bedömas öppna för tolkning på ett annat sätt än vad som är fallet vid en mer entydig och fysiskt mätbar påverkan på t.ex. naturvärden. I en kulturmiljö kan så gott som varje förändring definitionsmässigt anses medföra påverkan, och i någon mån skada. Emellertid är det ofta en grannliga uppgift att avgöra om denna skada ska anses påtaglig eller inte. Detta gör sig särskilt gällande beträffande ett riksintresse som är så heterogent och komplext sammansatt som Stockholms innerstad med Djurgården.

Avseende betydelsen av kulturmiljövården har Riksantikvarieämbetet i ”*Kulturmiljön som resurs – Hur kulturmiljöaspekterna på ett ändamålsenligt sätt kan behandlas i miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar*” angett att betydelsen av en hållbar utveckling och god livsmiljö kontinuerligt utvecklas och att perspektiven på kulturmiljöns roll både har breddats och förskjutits. I stället för att enbart skydda värdefulla objekt och områden från förändring handlar det nu även om att se förändringen som en förutsättning för förnyelse av kulturmiljön. Detta uttalande styrker det faktum att kulturmiljön inte längre enbart ska skyddas genom att förbli oförändrad. Enligt ett modernare och bredare synsätt måste även förändringar som förnyar kulturmiljön kunna ske.

Det är vidare rimligt att man som utgångspunkt för skadebedömningen beaktar i vilken omfattning riksintresset i sin helhet kan skadas av åtgärder som enbart berör ett fåtal aspekter av riksintresset inom en mindre del av ett vittomfattande riksintresse.

Länsstyrelsen har i aktuellt ärende framfört att det finns en risk för att planförslaget inte tillgodoser riksintresset för kulturmiljövården, och har därvid framhållit uttrycken *det moderna välfärdssamhället och dess stadsbyggande* samt *de tydligt avläsbara årsringarna*.

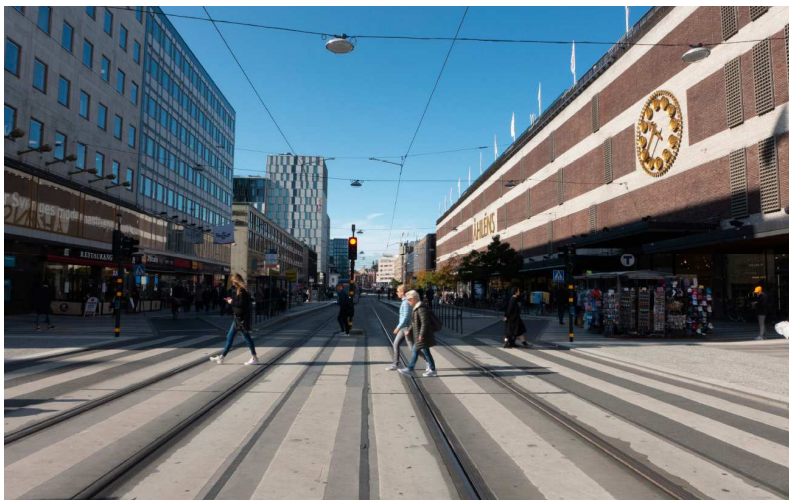
förnyas genom en dynamisk förändringsprocess där nya tillägg av bebyggelsen tillåts. Det aktuella förslaget innebär att den ursprungliga byggnaden är kvar och därmed fortsatt bidrar till läsbarheten av miljön, samtidigt som ett tillägg görs för att kunna tillgodose de ekonomiska och sociala värdena av att utveckla City. Förslaget är enligt staden resultatet av en väl utförd avvägning mellan både intresset av att värna riksintresset och intresset av att utveckla City.

Helhetsmiljön vid Hötorgs-City och Sergels torg representerar en unik modernistisk stadsbild och volymkomposition. I förhållande till denna miljö har Orgelpipan 7 ett något perifert läge med dess placering i hörnet mot Vasagatan med bl.a. de mer sentida tilläggen Cityterminalen och Royal Viking Hotel på andra sidan gatan. Mitt emot Orgelpipan 7 ligger fastigheten Orgelpipan 6, på vilken det relativt nyligen uppförda Hotell Continental är beläget. Denna del av Klarabergsgatan präglas således inte i samma utsträckning av sammanhållen bebyggelse från 1950- och 60-tal som området österut på Klarabergsgatan. Byggnaden på Orgelpipan 7 är en lågmäld byggnad som har sin del i ensemblen, men som inte – till skillnad från exempelvis Hötorgsskraporna, Åhléns city och Kulturhuset – kan sägas vara en av de mest betydelsebärande delarna i miljön.<sup>2</sup>

Sett till Klarabergsgatan i stort varierar bebyggelsensnock- och byggnadshöjder, material och kulör. Från Sergels torg upplevs miljön som trappande bortåt från torget sett. Tillägget på Orgelpipan 7 kommer att inordna sig i det uttrycket.

---

<sup>2</sup> Se Miljökonsekvensbeskrivning avseende kulturmiljö Orgelpipan 7 (MKB), rev. 2022-02-08, s. 9 och s. 37 för en utvecklad beskrivning av byggnaden och dess närområde.



Längs Klarabergsgatans norra sida är husen ofta kvartersstora och relativt storskaliga. Bebyggelsen har en jämn takfotshöjd som ansluter till stenstadens höjdskala. Den föreslagna påbyggnaden på Orgelpipan 7 utförs med ett indrag som gör att nuvarande takfotshöjd fortsatt kommer att vara tydligt avläsbar som ett motiv i stadsbilden. Den kontinuerliga takfoten, i nivå med Åhlénshuset, bevaras och hela fasaden mot Klarabergsgatan lämnas oförändrad.

Det ska också framhållas att flera av de befintliga byggnaderna längs Klarabergsgatan har utförts med indragna våningar, bl.a. Åhlénshuset. Planförslaget speglar således ett redan etablerat motiv längst Klarabergsgatan.



Genom det tydliga indraget bevaras den nuvarande volymens huvudsakliga karaktär och takfotshöjd. Tillägget förhåller sig varsamt mot den befintliga byggnaden och sett till helheten bedöms den kulturhistoriska kontexten fortsatt vara avläsbar.

#### Det aktuella planförslaget

Ambitionen med projektet är att tillskapa moderna högkvalitativa ytor för kontors-, affärs-, hotell- och centrumändamål som står i nära dialog med den befintliga byggnaden. Tanken är att gestalta påbyggnaden som ett avläsbart tillägg med en tydlig koppling till den befintliga byggnaden. Härigenom blir byggnadens årsringar

avläsbara och det viktiga modernistiska taklandskapet med sin tydliga takfotslinje bibehålls. I samband med detta kommer även delar av den befintliga byggnaden att renoveras med för att öka energieffektiviteten.

På den befintliga byggnaden kommer fasadliv, takfot och färgsättning att bibehållas. Chamottefasaden lämnas intakt och en fasadtvätt är planerad i samband med underhållsarbetena. Påbyggnadens fasad ska utformas med höga fönsterpartier som åtskiljs av utskjutande lameller som ger fasaden en reliefverkan och dämpar intrycket av glasningen. Lamellerna kommer att utföras i natursten eller i ett keramiskt material i dämpad brun till brunröd kulör. Den nya volymen med sin dämpade sten- och glasfasad har gestaltats för att samspela med byggnadens befintliga material- och kulörskala.<sup>3</sup>

Förslaget följer den befintliga byggnadens logik och underordnar sig den. Tillägget bygger vidare på byggnadens vertikala uttryck som står i direkt dialog med Åhlénshusets horisontella. Fasadens gestaltning med vertikala lameller är en tolkning av det befintliga strikta och repetitiva uttrycket. På så sätt skapas nya rumsliga kvalitéter och en tydlig läsbarhet av vad som är befintligt och nytt.

Bedömningen är således att påbyggnadens utformning anknyter och förhåller sig till den befintliga byggnadens vertikala fasaduttryck, samtidigt som tilläggets trappning inåt gör att takfoten bevaras och byggnadens horisontella volym fortsatt är läsbar. Förslaget är gestaltat i avvägningen mellan att utveckla och bevara en byggnad. Samtidigt som påbyggnaden ändrar byggnadens volym, gör den det med respekt för det befintliga huset och områdets årsringar, karaktär och kvalitéter.

I detta fall rör det sig om en mycket begränsad rivning vilket medför att den befintliga byggnaden i stora drag kvarstår opåverkad. Någon skada på årsringarna kan därför inte anses uppkomma till följd av detaljplanen.<sup>4</sup>

### **Sammanfattningsvis**

Staden har under planarbetet tagit hänsyn till de särdrag som beskrivs i riksintressebeskrivningen. Sammanfattningsvis menar staden att de negativa konsekvenser som detaljplanen medför

---

<sup>3</sup> Se MKB s. 19 och 43 för utförligare beskrivning av planförslaget och påbyggnadens gestaltning.

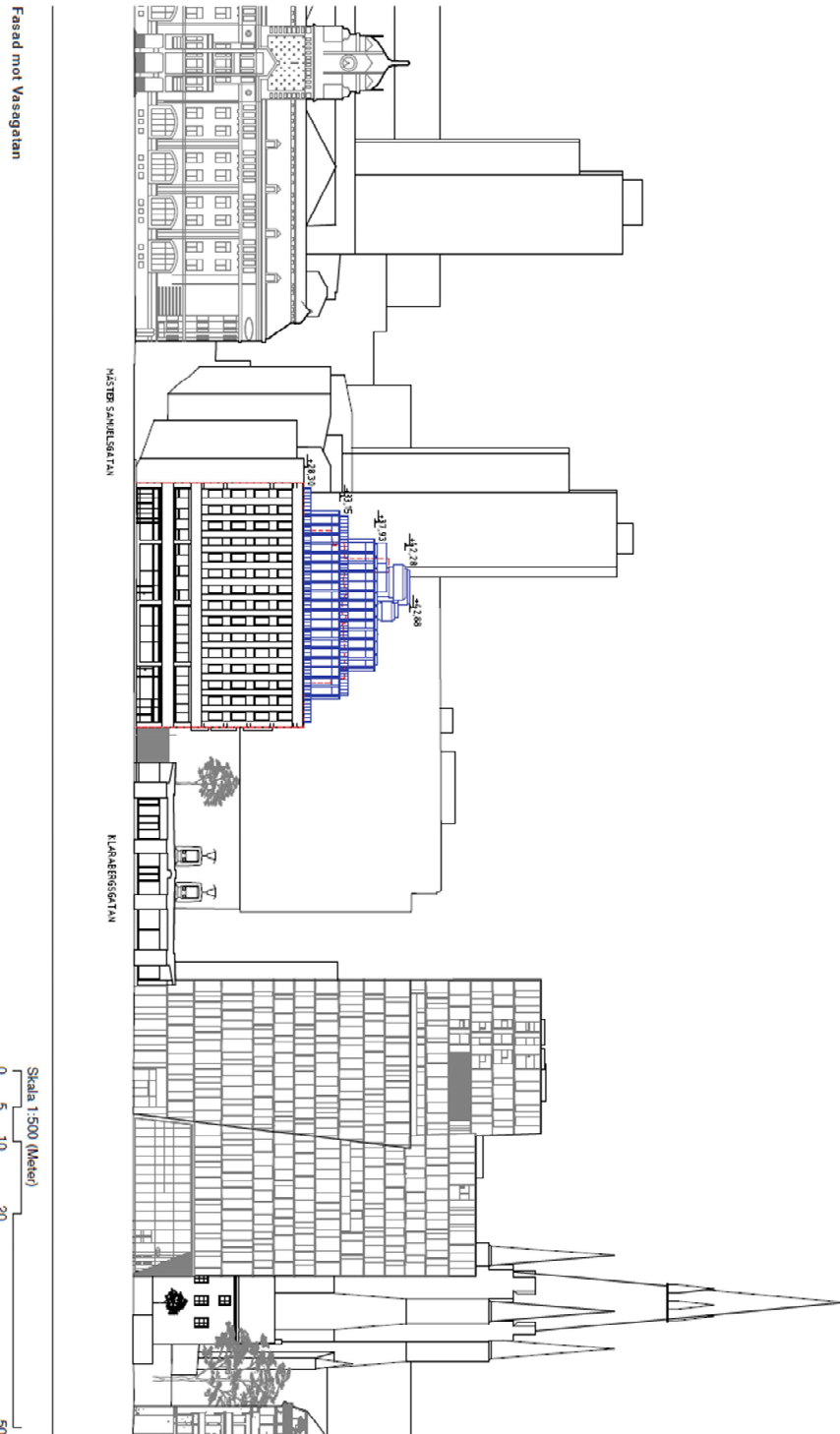
<sup>4</sup> Jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 maj 2022 i mål nr P 266-21. För ytterligare resonemang om påverkan på årsringarna, se MKB s. 42.

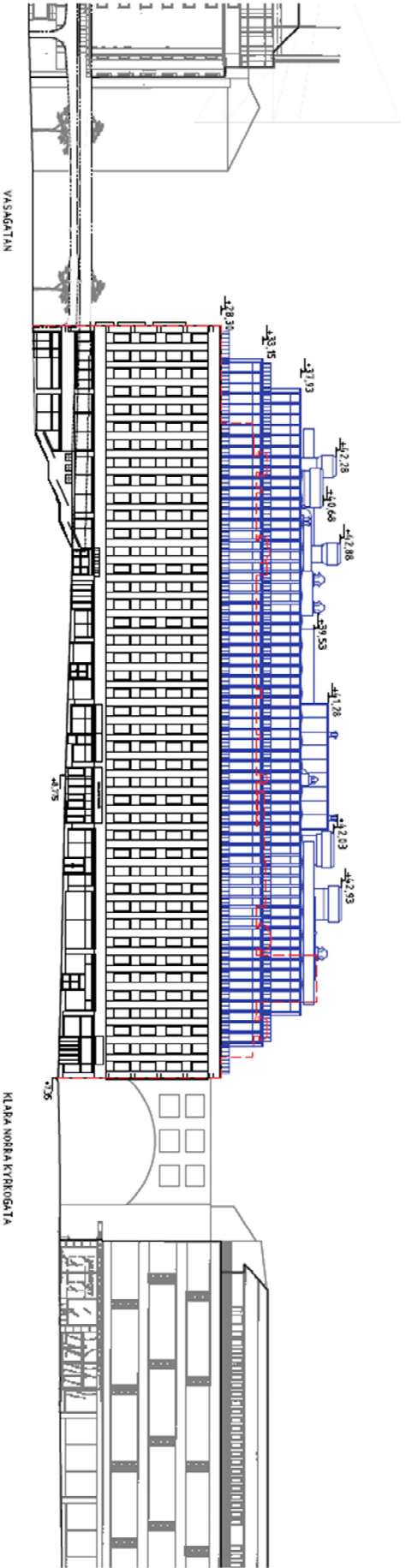
enbart avser ett fåtal uttryck för riksintresset och att planen inte kan anses medföra påtaglig skada på riksintresset. Med Riksantikvarieämbetets nyare tolkning av begreppet kulturmiljö kan detaljplanen tvärtom anses medföra en neutral påverkan eller till och med en förbättring av kulturmiljön. Slutsatsen är att med de bearbetningar och avvägningar som gjorts kan riksintresset tillgodoses, samtidigt som en omvandling möjliggörs i linje med ambitionerna för utvecklingen av City.

SLUT

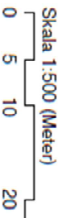
Bilaga 1: Sektionsritningar<sup>5</sup>

## Bilaga 1



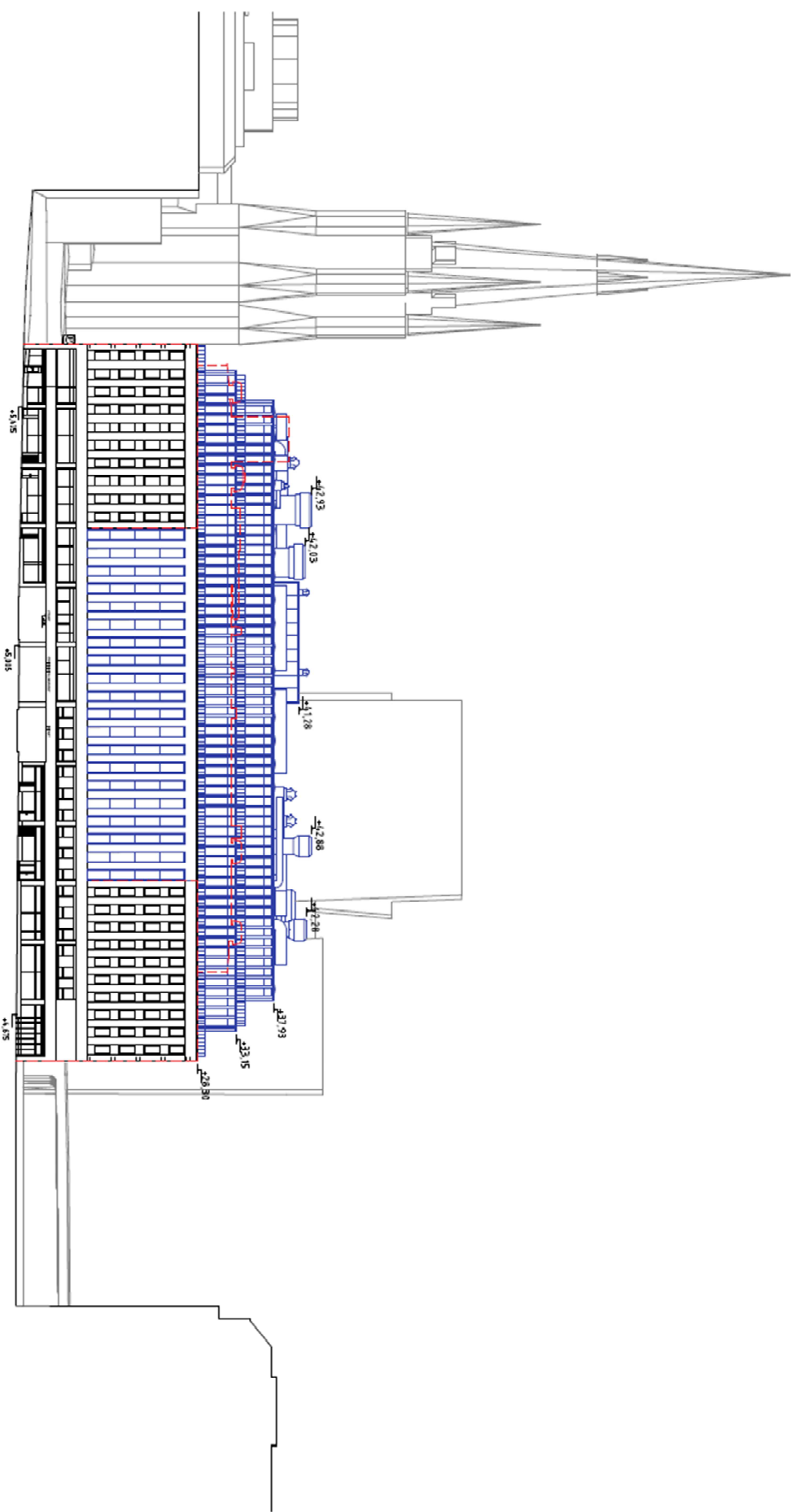


sad mot Karabergsgatan

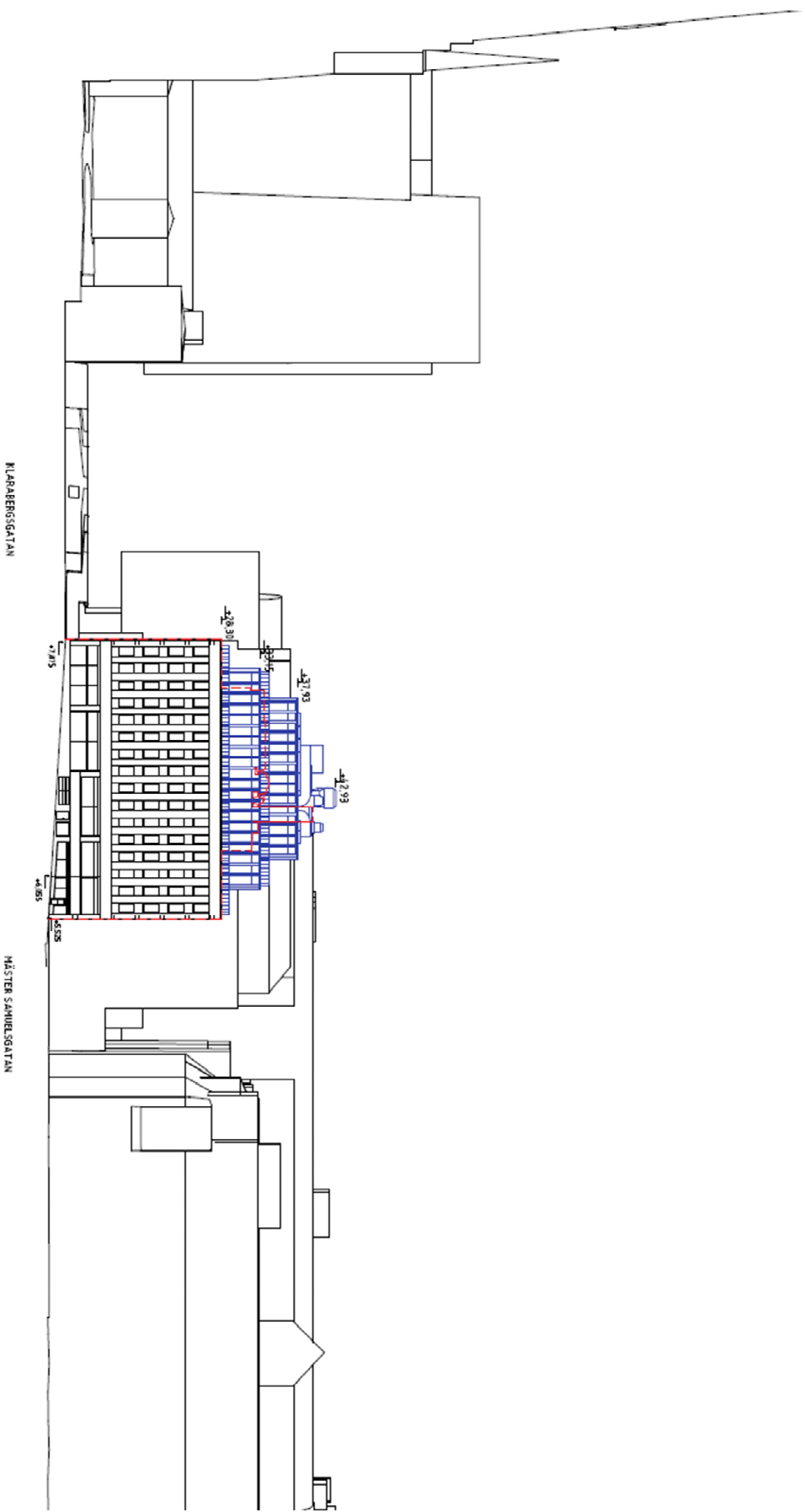




1:100 ARCHITECTURAL SECTION



SECTION



sad mot Klara norra kyrkogata

