

Handläggare
Leila Massih
Telefon: 08-50809306**Till**
Norra innerstadens stadsdelsnämnd
2025-05-22

Förslag till detaljplan för Centralstaden, del av Norrmalm 5:3 med flera

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2016-17154

Förvaltningens förslag till beslut

Norra innerstadens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Norra innerstadens stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för Centralstaden. Planförslaget innebär att det öppna spårområdet mellan Centralbron i söder och Kungsbron i norr däckas över för att kunna bygga ut centralstationen och utveckla området med kontor, handel, hotell och nya offentliga rum.

Förvaltningen är positiv till att området kring centralstationen utvecklas med stärkta offentlig rum, bättre orienterbarhet, mer publika verksamheter och förbättrade möjligheter att röra sig i området tills fots och med cykel. Förvaltningen välkomnar att spårområdet däckas över och att den barriär som idag dominerar området på så sätt kan byggas bort. Förvaltningen hade dock gärna sett att planförslaget innehöll bostäder. Enligt förvaltningen är områdets förutsättningar avseende trygghet och säkerhet viktiga att ha med sig i fortsatt planarbete och förvaltningen anser att denna aspekt särskilt bör vara i fokus för projektet. Enligt förvaltningen är det angeläget att gestaltningen av de offentliga rummen inom planområdet främjar stadsliv och vistelse för alla.

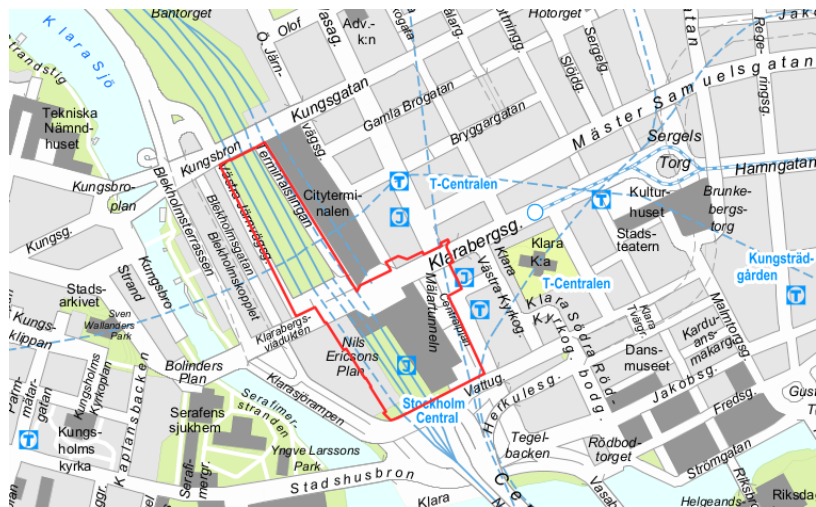
Förvaltningen anser att det finns stort behov av att tillföra mer grönska till området för att göra det attraktivare och mer hållbart. Förvaltningen vill understryka att växtligheten behöver planeras så att det skapas balans mellan grönskans positiva värden och trygghetsskapande åtgärder. På grund av underbyggd mark och begränsade solljusförhållanden ser förvaltningen att det kan bli en utmaning att få till vegetationsrika offentliga rum.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Norra innerstadens stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för Centralstaden, del av fastigheten Norrmalm 5:3 med flera. Samrådstiden pågår från 8 april till 9 juni 2025. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls 5 maj samt 16 maj 2025.

Ärendet

Planförslaget innebär att det öppna spårområdet mellan Centralbron i söder och Kungsbron i norr däckas över. Detta gör det möjligt att bygga ut centralstationen och utveckla området med kontor, handel, hotell och nya offentliga rum.



Planområdet markerat med röd linje.

Befintliga förhållanden

Planområdet ligger i City och angränsar i väster till Blekholtsterrassens postmodernistiska bebyggelse, i norr till Kungsbron, i öster till Vasagatan och Norrmalms stenstadsstruktur och i söder till Tegelbackens trafiklandskap och Mälarens urbana vattenrum. Planområdet utgörs av två nivåer. En nedre nivå som utgår från Vasagatan och den äldre stationsbyggnaden och Centralplan samt en övre nivå med Klarabergsviadukten, Kungsbron och bebyggelsen runt dessa och längs spårområdet.

Den största delen av markytan inom planområdet utgörs av bangård och spårområde. Befintlig bebyggelse i området är från olika tidsepoker som gemensamt präglas av en storskalighet. Befintlig sentida bebyggelse har delvis en högre skala i relation till stenstaden.

Genom sitt läge har Centralstationsområdet en funktionellt viktig betydelse för Stockholm. Platsen utgör en central punkt i regionen där centralstationen tillsammans med Cityterminalen utgör två viktiga anläggningar för den nationella, regionala och lokala

kollektivtrafikförsörjningen. Området är idag i hög grad präglad av stations- och järnvägsfunktionen med ett av Sveriges största flöden av människor.

Planförslaget

Detaljplaneförslaget syftar till att skapa en högkvalitativ och välkomnande stations- och stadsmiljö för såväl resenärer som verksamma och andra besökare i området. Med den nya bebyggelsen kan en sammanhållen stadsmiljö skapas där omhändertagna offentliga rum stärker kopplingar inom området samt mellan City och Kungsholmen. Ambitionen är att den utbyggda stationsfunktionen tillsammans med ny centrumbebyggelse ska skapa en förstärkt målpunkt i västra City med förutsättningar för en trygg och levande stadsmiljö dygnet runt.



Bildmontage med föreslagen bebyggelse inom planområdet.

Den nya kvartersstrukturen inordnar sig i den befintliga gatustrukturen, som kompletteras med gränder och ger gatorna en mer stadsmässig karaktär. Strukturen möjliggör fem kvarter som bearbetats med hänsyn till sina speciella förutsättningar och funktioner i stations- och stadsmiljön. De fyra kvarteren norr om Klarabergsviadukten har en struktur som anknyter till Citys rutnätsstad men med en högre skala som förhåller sig till närliggande högre bebyggelse. I södra delen utformas ett solitärt stationskvarter, med ett tydligt eget uttryck i komposition med den äldre stationen i avsikt att stärka centralstationens roll i staden.

Den utbyggda centralstationen behöver ha funktioner inom större delen av planområdet, men kommer ha sin tyngdpunkt i den centrala och södra delen av planområdet med kopplingar till dagens centralstationsanläggning, där den äldre stationsbyggnaden med Centralhallen bevaras. Den kommer även i fortsättningen vara centralstationens huvudbyggnad. Nedgångar till plattformar och olika stationsfunktioner planeras att finnas främst i kvarterens bottenvåningar, men även i gatumiljön på både Terminalslingan och Nils Ericsons plan.

Planförslaget medför att rörelsemöjligheterna för gående över dagens spårområde förbättras betydligt. Biltrafiken begränsas på Klarabergsviadukten och norra Centralplan till förmån för framförallt gående, men även för cykeltrafik och busstrafik. Över Centralplan och Vasagatan smalnas Klarabergsviadukten av från söder, vilket frilägger stationsbyggnadens norra gavel och skapar möjlighet för centrala platser med höga vistelsevärden på norra delen av Centralplan och på Klarabergsviadukten. Nya öppna trappkopplingar söder och norr om den avsmalnade Klarabergsviadukten ger förbättrade och tryggare kopplingar mellan nivåerna på Klarabergsviadukten och Centralplan/Vasagatan.

Planen möjliggör en ny bebyggelse som ska bidra till en trygg och levande stadsmiljö dels genom nya centrumkvarter med arbetsplatser och dels genom att alla bottenvåningar planläggs för stationsändamål och/eller publika centrumändamål. Utvecklingen av ny grönska i kvalitativa och varierade offentliga miljöer är också viktig och hjälper till att förtydliga och stärka kopplingarna till omgivande områden. Planläggningen bekräftar och skyddar de befintliga spåranläggningarna på och under mark (Citybanan och tunnelbanan).

Detaljplanen ställer krav på robustheten i överdäckningens konstruktion med hänsyn till olyckor inom järnvägsanläggningen och möjlighetspåverkan på människors hälsa och säkerhet. Den komplexa riskbilden i området har gjort att bostadsbebyggelse ovan spårområdet bedömts olämplig. Centralstationens befintliga stationsbyggnad, Centralhallen och den Södra paviljongen som alla ligger inom planområdet är av länsstyrelsen förklarade som byggnadsminne enligt kulturmiljölagen. Detaljplanen avser att stärka byggnadsminnets status och funktion i stadsmiljön och tillför också skydds- och varsamhetsbestämmelser för de utpekade byggnaderna.

Planförslaget möjliggör totalt ca 175 000 kvm ny ljus BTA varav cirka 20 000 kvm nya stationslokaler, cirka 5000 kvm publika centrumlokaler i bottenvåningar och ytterligare cirka 150 000 kvm lokaler för centrumverksamheter. Med centrumverksamhet avses all sådan verksamhet som behöver ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor som till exempel kontor, hotell, kulturverksamheter, restauranger och offentlig service. Större delen av verksamheterna antas i förslaget vara kontorsliknande verksamheter med cirka 10 000 arbetsplatser samt ett hotell på cirka 20 000 kvm.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningegn för stadsutveckling. Ärendet är avstämt med kvalitetsavdelningen och ekonomiavdelningen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till detaljplanens intentioner om att utveckla området kring centralstationen med stärkta offentlig rum, bättre orienterbarhet, mer publika verksamheter och förbättrade möjligheter att röra sig i området tills fots och med cykel.

Förvaltningen välkomnar att spårområdet däckas över och att den barriär som idag dominerar området på så sätt kan byggas bort.

Förvaltningen förstår att det med anledning av det överbyggda spårområdet finns särskilda förutsättningar kopplade till risk, men hade gärna sett att planförslaget innehöll bostäder. Enligt stadens översiktsplan finns mål om att berika innerstadens centrala delar med fler bostäder och förvaltningen ser att det hade varit särskilt värdefullt i denna del av City.

Förvaltningen bekräftar planhandlingarnas beskrivning av att planområdet idag på flera håll upplevs som otryggt. Citymiljöer och centralstationsområden innehar generellt utmaningar, bland annat eftersom detta ofta är områden med höga flöden av människor samtidigt som det finns få boende och låg social kontroll.

Planområdet har idag dessutom en brist på verksamheter som aktiverar stadsrummen och lockar till sig olika målgrupper. Enligt planhandlingarna har planområdet stora utmaningar med faktisk brottslighet. Förvaltningen anser att områdets förutsättningar avseende trygghet och säkerhet är viktiga att ha med sig i fortsatt planarbete och anser att denna aspekt särskilt bör vara i fokus för projektet. Enligt förvaltningen är det angeläget att gestaltningen av de offentliga rummen inom planområdet främjar stadsliv och vistelse för alla.

De offentliga platser som planeras kommer inte planläggas som parkmark, men kommer gestaltas som grönskande torg och gaturum. Liksom anges i planhandlingarna, anser förvaltningen att det finns stort behov av att tillföra mer grönska till området för att göra det attraktivare och mer hållbart. Förvaltningen vill understryka att växtligheten behöver planeras så att det skapas balans mellan grönskans positiva värden och trygghetsskapande åtgärder. Vidare ser förvaltningen att det kan bli en utmaning att få till vegetationsrika offentliga rum eftersom stora delar av planområdet kommer vara underbyggt samt att vissa delar innehåller stora ledningspaket som ligger nedgrävda. Dessutom ser det ut som om solljusförhållandena kommer bli begränsade, vilket

också påverkar hur livskraftig grönskan kan bli. Tillsammans med ett högt besöksstryck ser förvaltningen att detta kan medföra utmaningar för skötseln av grönytorna.

Enligt förvaltningen möjliggör överdäckningen av spårområdet en mer sammanhållen stadsmiljö i denna del av staden. Liksom planhandlingarna lyfter, anser förvaltningen att det är angeläget att skapa kopplingar såväl inom området som till omgivande områden. Till exempel Blekholmsstranden, väster om planområdet, har potential att få mer flöden av människor när Centralstaden samt Klara City View genomförs. Förvaltningen vill understryka att Blekholmsstranden har höga rekreativa och ekologiska värden som behöver värnas. Förvaltningen vill poängtera att Blekholmsstranden har rustats upp sedan planarbetets analyser av platsen genomfördes, men har fortfarande utmaningar vad gäller trygghetsaspekter då platsen till viss del ligger avklippt från sin omgivning.

Förvaltningen föreslår att Norra innerstadens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Jesper Ackinger
Stadsdelsdirektör
Norra innerstadens
stadsdelsförvaltning

Karin Ekrin
Avdelningschef
Norra innerstadens
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta del 1
3. Plankarta del 2
4. Plankarta del 3

Övriga planhandlingar finns på stadsbyggnadskontorets webbplats <https://etjanster.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2016-17154>

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Jesper Ackinger, Stadsdelsdirektör	2025-05-06
Karin Ekrin, Avdelningschef	2025-05-06