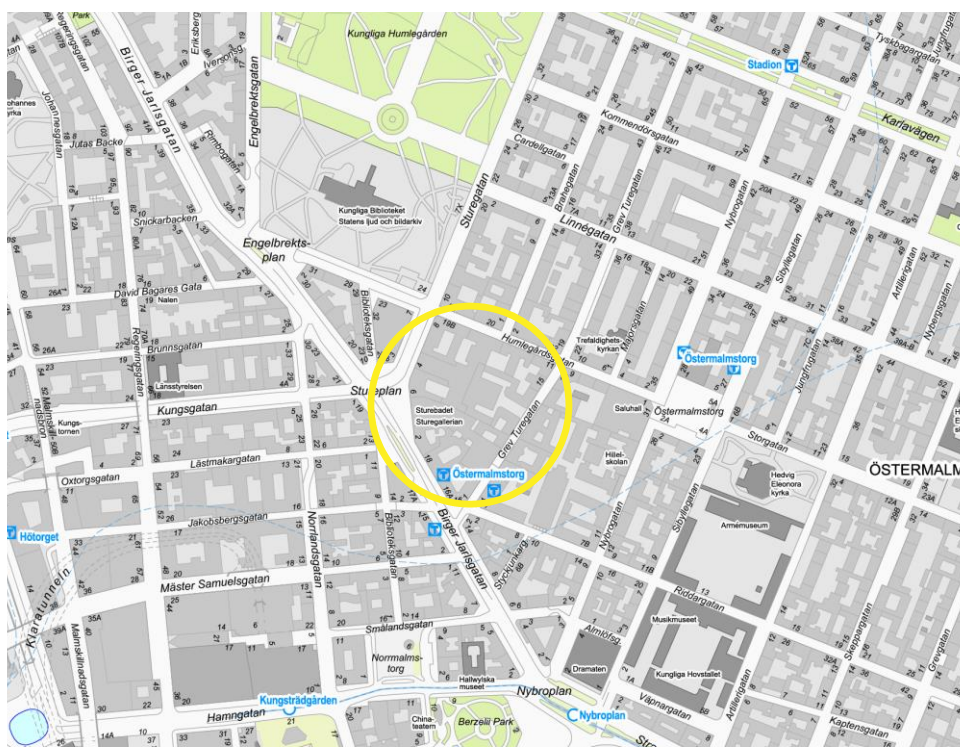


Planbeskrivning Detaljplan för del av kvarteret Sperlingens Backe m.m. i stadsdelen Östermalm, Dp 2014-00404



Planområdet markerat med gul ring.

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Stureplansområdet tillhör en av de mest attraktiva delarna av innerstaden med ett läge i gränzonen mellan Stockholms City och Östermalm. Kvarteret Sperlingens Backe är allmänt känt som Sturegallerian, med flertal butiker och serveringar i gatuplanet. Här finns även Sturebadet, övriga delar av kvarteret utgörs av kontor men det finns även inslag av bostäder, främst mot Grev Turegatan. Planområdet omfattar del av kvarteret Sperlingens Backe, huvudsaklig fastighetsägare är ADIA samt Vasakronan.

Planens syfte och huvuddrag

Huvudsyftet med detaljplanen är att vitalisera kvarteret genom ett mer funktionsblandat innehåll med fler bostäder, kontorsarbetsplatser, hotell och centrumändamål såsom handel. Den befintliga gallerian ersätts med en utökad galleria som karaktäriseras av högresta torg med glastak som förbinds med passager genom byggnader. En undre handelsvåning, plan -1, ingår också i förslaget. Tunnelbanans entré till station Östermalmstorg flyttas från Birger Jarlsgatan 16 in i Marmorhallarna på Birger Jarlsgatan 18. Under mark utvecklas kvarterets befintliga lastfar.

Syftet är att stärka innerstadens konkurrenskraft gentemot andra kraftigt expanderade delar av regionen. Det är därför angeläget att tillåta förändringar för att stödja områdets kommersiella, kulturella och sociala betydelse och på samma gång värna och skydda den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

Kvarterets exponerade läge innebär att anpassning är nödvändig för att minska negativ påverkan på stadsmiljön, såväl på långt som på nära håll. Bebyggelsen utformas med hänsyn till stenstadens karaktär.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010:900) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. En miljökonsekvensbeskrivning har därför upprättats under detaljplanarbetet. Detaljplaneförslaget bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.

Tidplan

Granskning: juni 2019

Godkännande stadsbyggnadsnämnden: september 2019

Antagande kommunfullmäktige: oktober 2019

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Planhandlingar	4
Bildkällor	5
Planens syfte och huvuddrag	6
Miljöbedömning	7
Plandata	7
Tidigare ställningstaganden	9
Förutsättningar	10
Befintlig markanvändning	10
Områdets historia och stadsbild	10
Befintlig bebyggelse	11
Kulturhistoriskt värdefull miljö	13
Geotekniska förhållanden	14
Hydrologiska förhållanden	15
Lokalklimat	16
Gator och trafik	17
Störningar och risker	17
Planförslag	18
Bevarande och återställande av befintlig bebyggelses kulturvärden	20
Rivning	21
Markanvändning	22
Bebyggelsens utformning och skydd av befintliga kulturvärden	24
Färgsättning	25
Sturegallerian	26
Gestaltningssprogram	28
Generella utformningsbestämmelser	28
Byggnad för byggnad	29
Gator och trafik	47
Teknisk försörjning	49
Konsekvenser	51
Behovsbedömning	51
Kulturmiljö och stadsbild	51
Stadsliv	60
Natur	61
Geotekniska förhållanden	62
Hydrologiska förhållanden	63
Lokalklimat	64
Teknisk försörjning/Gator och Trafik	68
Störningar och risker	69
Genomförande	70
Genomförande	72

Organisatoriska frågor	72
Verkan på befintliga detaljplaner	72
Fastighetsrättsliga frågor	73
Fastighetsbildning	73
Ekonomiska frågor	76
Tekniska frågor	76
Genomförandetid	76

Inledning

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning, MKB samt gestaltningsprogram.

Utredningar

- *Trafikutredning kv Sperlingens Backe (SWECO, maj 2019) inklusive Räddningstjänstens insats (Brandskyddslaget 2019-05-22)*
- *PM Logistik – Leveranser till kvarteret Sperlingens backe via extern urban HUB (Network Logistics AB, 2019-05-13)*
- *Tunnelbana Utredning kring flytt av T-baneuppgång, (RED Management AB, 2019-05-09) inklusive Utredning påverkan brandsäkerhet SL Östermalmstorg S (Brandskyddslaget, 2019-05-09)*
- *PM Magnetfält nätstation (ÅF-Infrastructure AB, 2019-05-27)*
- *PM Geoteknik (SWECO, 2019-05-29)*
- *Översiktlig undersökning av markföroreningar (Golder Associates, 2019-04-02)*
- *PM Energianvändning/försörjning och infrastruktur (ÅF-Infrastructure AB, 2019-04-26)*
- *Avfallshantering (Urban Earth Consulting AB, 2019-05-17)*
- *Detaljplaneutredning Akustik (ACAD-International AB, 2019-05-09)*
- *Dagvattenutredning – Sperlingens Backe (SWECO, 2019-05-26)*
- *Stadslivsanalys Sperlingens Backe (WSP, april 2019)*
- *Luftutredning, (SLB-analys, maj 2019)*
- *Gröna Tillskott (SWECO, 2019-05-09)*
- *Beskrivning av fastighetsindelning och planförslagets påverkan på indelning, del av kvarteret Sperlingens Backe inom stadsdelen Östermalm (Svefa, 2019-05-29)*
- *MKB för Kulturmiljö (Tengbom, 2019-05-29)*
- *Projektets genomförande (SKANSKA 2019-05-10)*
- *Hållbarhetsstrategi Sperlingens Backe (SWECO 2019-05-09)*
- *Sammanfattning miljö- och hållbarhetsfrågor avseende kv Sperlingens Backe 45 och 47 (Tyréns 2019-03-26)*
- *Gestaltningprogram (Spira Arkitekter AB, juni 2019)*

- *Sperlingens Backe 36, Bångska Palatset, Beskrivning av rekonstruktion (AIX Arkitekter, 2019-04-30)*
- *Sperlingens Backe 45, Beskrivning av fasadrekonstruktion (Wingårdhs, 2019-05-17)*
- *Sperlingens Backe 47, Beskrivning av fasadrekonstruktion (Wingårdhs, 2019-05-17)*

Bildkällor

Planer, sektioner och sol-och skuggstudie är framtagna av *SWECO Architects*. Visualiseringsbilder är framtagna av följande kontor: *Andreas Martin-Löf Arkitekter*: sid: 43. *Blok Studio*: sid 38 och 39. *Block Studio/Andreas Martin Löf Arkitekter*: sid: 45. *SWECO Architects Niklas Binnquist*: sid 18. *SWECO Architects Stefan Brodd*: sid 41. *Sebastien Berthier* sid 31 och 47. *Tomorrow AB*: sid 20, 42 och 44. *AIX Barthélemy Massot* sid 33. *AIX Barthélemy Massot/Jesper Hallin* sid 26 och 32. *Wingårdhs*: sid: 37. *BDP*: sid: 35. Drönbild tagen av *Björn Olin Olin Design* och *Teknik AB*: sid 5. Färglagda fasader är framtagna av *Andreas Martin-Löf Arkitekter*. Fotografier: *SBK*. Äldre fotografier: *SSM*.

Medverkande

Planen är framtagen av Susanna Stenfelt och Rebecca Kihlman.



Stureplan med kvarteret Sperlingens Backe till vänster, Nybroviken i fonden, vy mot söder.



Vy över kvarteret Sperlingens backe sett från väster.

Planens syfte och huvuddrag

Huvudsyftet med detaljplanen är att vitalisera kvarteret genom ett mer funktionsblandat innehåll med fler bostäder, kontorsarbetsplatser, hotell och centrumändamål såsom handel. Tunnelbanans entré till station Östermalmstorg flyttas från Birger Jarlsgatan 16 till Marmorhallarna. Under mark utvecklas kvarterets befintliga lastfar och varuförsörjning.

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. Att fånga Stureplansområdets storstadsmässiga karaktär och svara med ett attraktivt arkitektonisk grepp i kvarterets inre är den huvudsakliga uppgiften. Det handlar alltså både om stadsstruktur och om arkitektonisk form i förening, med avsikt att utvidga stadens offentlighet. I det syftet reglerar detaljplanen även kvarterets inre struktur samt

dess arkitektoniska utformning. Gallerians högresta rum har vart och ett sin egen tydliga karaktär. Passagerna däremot utformas så likartat som möjligt för att skapa kontinuitet. Sockelvåningarna samordnas gällande materialbehandling, kulör och rytmisering i syfte att skapa en offentlighet som präglas av ordning, sammanhang och harmoni.

Kvarterets exponerade läge innebär att förändringarna ska ske med hänsyn till stadsbild och kulturvärden, i syfte att minska negativ påverkan på stadsbild och kulturmiljö, såväl på långt håll som på nära håll. 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 ges en markerad sockelvåning, harmonisk fasadkomposition och anpassad kulör och materialbehandling. De nya byggnadsvolymer trappas av ovan takfot, och takfoten ansluter mot intilliggande bebyggelse, och anpassas till den stockholmska stadssiluetten.

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.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010:900) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

En miljökonsekvensbeskrivning, MKB, har därför upprättats under detaljplanarbetet. I så kallat tidigt samråd med länsstyrelsen den 9 november 2016 har MKB:s omfattning begränsats till att omfatta förslaget påverkan på kulturmiljön.

Plandata

Läge

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



Fastighetsägoförhållanden inom planområdet.

Ägoförhållanden

Planområdet omfattar 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

Planområdet omfattar ca 19 000 kvm.

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.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan för Stockholm

Enligt översiktsplanen är området del av City. Riksintressebilagan till översiktsplanen pekar ut kvarteret som del av den klassiska stenstaden. Ett övergripande intresse är att slå vakt om den klassiska stenstadens särprägel, historiska karaktär och attraktivitet som bostads- och stadsmiljö. Stadsbilden i stenstaden är känslig för skalförskjutning och en utgångspunkt för förändring ska vara att bibehålla möjligheten att utläsa de äldre byggnads-epokerna.

Gällande detaljplaner

Följande detaljplaner berörs av planarbetet:

Stadsplan 1765A (fastställd 1936-11-20)

Omfattar Sperlingens Backe 45 och 47 och anger kontors-, centrum- och bostadsändamål.

Stadsplan 7729 (antagen 1979-10-12)

Omfattar de delar av Östermalm 1:56 respektive 2:118 som ligger inom planområdet och anger gatumark och underbyggd gata.

Stadsplan 8315 (fastställd 1986-08-28)

Omfattar delar av Sperlingens Backe 56 och Sperlingens Backe 55, 61 och 64. Planen tillåter kommersiella ändamål samt bostäder. Bestämmelserna innebär i övrigt att Sturebadet och dess entrébyggnad mot Sturegatan utgör reservat för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (Q) och skydd av det kulturhistoriska värdet inom Stureplan 4 (q) avseende förändringar av själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet.

Detaljplan 2005-02443 (laga kraft 2006-12-28)

Planen omfattar delar av Sperlingens Backe 56 och anger centrumändamål och bostäder. Bebyggelsen kulturhistoriska värde skyddas mot rivning och förvanskning, bland annat genom bestämmelser om åtgärder på byggnadens ursprungliga fasader och tak och anslutning mot befintliga bebyggelse. Marmorgolv från Ostermans bilsalong ska bevaras i största möjliga mån.

Riksintresse, fornlämning och kulturmiljö

Kvarteret är beläget inom riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården samt inom fornlämning RAÄ 103.

Program för City

Program för City uttalar att stenstaden tål vissa förändringar under förutsättning att dessa görs med utgångspunkt i bebyggelsens och stadsmiljöns kulturhistoriska värden. Programmet uttalar även ambitionen att motverka ensidiga funktioner. Som en del i strategin att öka funktionsblandningen i City planerar staden för ett större inslag av bostäder.

Förutsättningar

Befintlig markanvändning

Kvarteret är allmänt känt som Sturegallerian, med flertalet butiker och serveringar i gatuplanet. En stor del av kvarterets övriga våningar utgörs av kontor men det finns även inslag av bostäder, främst mot Grev Turegatan. Parkering sker i garage under mark samt i parkeringshus på Grev Turegatan. En gemensam in- och utlastningscentral nås från Humlegårdsgatan. Kvarteret rymmer även en entré till Östermalmstorgs tunnelbanestation.

Områdets historia och stadsbild

Kvarteret Sperlingens backe är beläget mellan två rutnätssystem som lades ut på 1630-talet, och som alltså styr kvarterets storlek och form. Kvarteret och den under 1890-talet nyskapade representativa miljön kring Stureplan är ett tydligt uttryck för det sena 1800-talets stadsbyggnadsideal. Stureplan var tidigt en av Stockholms mest livliga punkter med spårvagn, påkostade affärsbyggnader och hälsobad. Kring den öppna platsen uppfördes ett flertal ståtliga bostadshus med lokaler i bottenplan. Bebyggelsen längs Grev Turegatan och Humlegårdsgatan präglades av en småskaligare karaktär. Dessa gator har en smalare gatubredd och en bebyggelse med normalhöjd på fyra våningar.

Successiva förändringar har skett i stadsbilden, varav de mest betydelsefulla är 1930-talets tillskott, som till delar avvek från den rådande skalan. På 1960-talet minskade attraktionskraften för Stureplan till följd av tunnelbaneutbyggnaden och bilismens genomslag. På 1980-talet brann Sturebadet och Sturegallerian etablerades.



Stureplan 1950.

Stureplan omdanades i samband med Sturegallerians etablering. Trafiken lades om och platsen vidgades till förmån för gångtrafiken. Platsen återfick sin popularitet, nu som samlingsplats och mittpunkt för uteliv och exklusiv shopping. 1989 återuppfördes den så kallade Svampen på Stureplan (ursprungligen uppförd 1937). Även Grev Turegatan förnyades i samband med att gallerian byggdes. Gatan blev gågata och gavs en förnyad roll i stadsdelen som plats för caféer och restauranger.

Befintlig bebyggelse

Byggnaderna inom planområdet är uppförda från 1870-tal till cirka 1910 med senare anslutande tillskott, dels från 1930-talet och dels från 1980-talet. Många av byggnaderna har förändrats flertalet gånger sedan de uppfördes. De har även ändrat användning.

Kvarterets ovanligt stora format och djup har bidragit till en etablering av säregna hustypologier som Sturebadet, Freys hyrverk och Marmorhallarna. De har trots ändrad användning under tidens gång behållit sina arkitektoniska särdrag.



Befintlig bebyggelse mot Birger Jarlsgatan och Stureplan.

På 1930-talet uppfördes en funktionalistisk kontorsbyggnad i hörnet Birger Jarlsgatan och Grev Turegatan. Byggnaden intill ägdes av Ostermans bilfirma, dåtidens största bilhandel. Ungefär samtidigt lät de uppföra ett helt nytt hus i funktionalistisk stil på Grev Turegatan 3-5. Byggnaden innehöll utställningslokaler, garage och verkstadslokaler.

Gatubebyggelsen i kvarteret har en skala som är representativ för stenstaden. Gatubyggnaderna är 4-5 våningar höga och fasaderna är uppdelade i ett sockelparti om en till två våningar, ett mellanparti om två till tre våningar och ett takparti med vindsvåning.

Trots att kvarteret Sperlingens Backe är en god representant för den klassiska stenstaden, är det i många avseende ett atypiskt stenstads-kvarter där gängse karaktärsdrag saknas avseende såväl kvartersstruktur som byggnadsvolymer och byggnadshöjder. Stenstadens principer där gatuhusen är högre än gårdsbebyggelsen gäller inte här.



Modell över kvarteret idag sett från öster.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Riksintresse enligt Miljöbalken

Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115) är av riksintresse för kulturmiljövården vilket regleras inom Miljöbalkens kapitel 3. Riksintresset ska skyddas mot påtaglig skada, vilket innebär att områdets kulturhistoriska värden ska bevaras och skyddas från åtgärder som medför påtaglig negativ kulturmiljöpåverkan.

Följande aspekter inom riksintresset bedöms relevanta för kvarteret Sperlingens Backe:

- 1600-talets starkt expansiva stad, med dess stadsplanstruktur, offentliga rum och bebyggelse.
- Det stora reglerings- och utbyggnadsområdet på malmarna med planstruktur, kyrkor, offentliga byggnader och bostäder.
- Det sena 1800-talets stadsbyggande med esplanadsystem, gator av olika bredd och karaktär, och byggnader i bestämda hushöjder.
- Den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen.
- Kungsgatan som återspeglar stadsplanering och bebyggelseutvecklingen under 1900-talets inledande årtionden.
- Kontor, bankpalats, försäkringsbolag, varuhus och andra handels- och näringslivsbyggnader.

Berget består med stor sannolikhet av en hård kristallin bergart med okänd beskaffenhet.

Marknivåer inom planområdet varierar mellan -0,6 meter och +2,38 meter. Befintliga byggnader är grundlagda med stenmur på fast botten (friktionsjord) och/eller berg, grävpålar nedförda i berg, betongpålar slagna till fast botten samt plintar på berg. Vissa bottenplattor har förstärkts med stålörspålar vid ombyggnadsarbeten och vissa gränsmurar är utförda med murar på berg. Någon byggnad är grundlagd på träpålar under bärande murar, sten- och betongmurar på träpålar slagna till fast botten, träpålar mot hus och berg och/eller befintlig gatumark.

Hydrologiska förhållanden

Dagvatten

Planområdet är tät kvartersmiljö med mestadels hårdgjorda innergårdar och tak. Dagvattnet avleds via ett antal servisledningar till Stockholm Vattens kombinerade avloppsledningar för rening i Henriksdals avloppsreningsverk.

Grundvatten

Planområdet är helt bebyggt och det finns fem installerade grundvattenrör med mätdata som visar att grundvattennivån som lägst har cirka -0,5 meter utefter Birger Jarlsgatan i väster och högst har cirka +4,3 meter i kvarterets nordöstra hörn.

Översvämningsrisker

Skyfallsanalys är utförd för Stockholms stad av Stockholm Vatten AB i samarbete med miljöförvaltningen. Den ger en indikation på möjliga platser som drabbas vid ett skyfall med en återkomsttid på 100 år samt vilka avrinningsvägar vattnet tar vid ett 100-årsregn. Modellsimuleringarna gjordes med ett klimatpåslag om 1.25 för att ta hänsyn till de förväntade förändringarna i klimatet som kan inträffa till år 2098.

Modellen har belastats med ett hundraårsregn med avdrag för 5-årsregn på de hårdgjorda ytorna och markens infiltrationskapacitet är låg i simuleringen. Stora vattenflöden förs via Humlegårdsgatan samt Birger Jarlsgatan som ligger väst om kvarteret Sperlingens Backe.

Större regn som inte kan avledas via ledningsnätet avvattnas till Nybroviken via dessa stråk, så kallade sekundära avrinningsstråk.

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Norra Östersjöns vattendistrikt med huvudavrinningsområde till annat land och har namnet Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS februari 2017 har Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

Kvarteret Sperlingens Backes dag- och spillvatten avleds idag till Stockholms Vattens ledningsnät och vidare till VA-anläggning, avloppsvattnet leds till Henriksdals avloppsreningsverk och släpps ut i Saltsjön. I dagsläget består planområdet av en total yta om 18 300 m² tak och innergård och har ett dagvattenflöde om ca 500 l/s. Den årliga föroreningsbelastningen från dagvatten är idag 0,95 kg fosfor/år, 19 kg kväve/år, 0,081 kg koppar/år samt 0,3 kg zink/år.

Lokalklimat

Luftföroreningar

Halter av NO₂ år 2024

Årsmedelvärden

Miljökvalitetsnormen för årsmedelvärden 40 µg/m³ klaras inom beräkningsområdet medan miljömålet 20 µg/m³ överskrids vid Sturegatan längs avsnittet med dubbelsidig bebyggelse mellan Birger Jarlsgatan och Humlegårdsgatan.

Dygnsmedelvärden

Miljökvalitetsnormen för dygnsmedelvärden 60 µg/m³ klaras inom beräkningsområdet.

Halter av PM10 år 2024

Dygnsmedelvärden

Miljökvalitetsnormen för dygnsmedelvärden 50 µg/m³ klaras inom beräkningsområdet medan miljömålet 30 µg/m³ överskrids vid Sturegatan längs avsnittet med dubbelsidig bebyggelse mellan Birger Jarlsgatan och Humlegårdsgatan och längs Birger Jarlsgatan vid avsnittet med dubbelsidig bebyggelse strax norr om Grev Turegatan.

När utredningarna gjordes förväntades ombyggnationerna vara färdigställda år 2024. Om färdigställandet sker senare än 2024 bedöms halterna bli lägre än de som redovisas.

Gator och trafik

Bil-, cykel- och gångtrafik

Det befintliga gatunätet i Stockholms innerstad och kring kvarteret är idag hårt belastat och saknar utrymme för ökade trafikvolymer. Birger Jarlsgatan och Sturegatan är intensivt trafikerade med blandad trafik och är utpekade som pendlingsstråk för cykel. Humlegårdsgatan och Grev Turegatan är mindre trafikerade blandtrafikgator. Delar av Grev Turegatan är gågata. Sturegatan har en belastning på 1400-1500 fordon per genomsnittlig timme, varav 20 % tunga fordon. Birger Jarlsgatan har en belastning på 1100-1300 fordon per genomsnittlig timme, varav 10 % tunga fordon. Stombusslinjer trafikerar gatorna, vilket tillsammans med den mängd leveranser som generellt förekommer i innerstaden bidrar till den tunga trafiken. Angöring med bil till kvarteret sker från samtliga omgivande gator.

Farligt gods

Det finns ingen led för farligt gods i närområdet.

Kollektivtrafik

Sturegatan, Kungsgatan och Birger Jarlsgatan trafikeras idag av stombusslinje 1 och 2. Hållplats för linje 1, 2 och 55 finns vid Stureplan. Inom kvarteret finns även en uppgång från Östermalmstorgs tunnelbanestation.

Parkering och leveranser

En för kvarteret gemensam in- och utlastningscentral nås från Humlegårdsgatan 17 med cirka 30 parkeringsplatser. Inom kvarteret finns ytterligare 157 bilplatser, varav 150 i parkeringshuset på Grev Turegatan 3-5 och 7 parkeringsplatser i garage på Grev Turegatan 1. I övrigt sker parkering på omgivande gator.

Avfall

Avfallstransporterna är idag cirka 24 transporter/vecka.

Störningar och risker

Buller, vibrationer och stomljud

I området förekommer buller och vibrationer framförallt från vägtrafik. Inom planområdet finns fläktar och andra ventilationsanläggningar som bedöms överskrida Naturvårdsverkets riktvärden.

Enligt överslagsberäkningar för år 2016 får kvarterets fasader mot öst ekvivalenta ljudnivåer under 50 dB(A) och maximala ljudnivåer under 70 dB(A). Kringliggande byggnader är av äldre

karaktär och saknar i många fall moderna isolerglasfönster och bedöms vara särskilt känsliga för förhöjda ljudnivåer från bygg-
arbete.

Söder om planområdet passerar tunnelbanans röda linje. Hela planområdet är beläget utanför riskområde för tunnelbanan. Inventerande vibrationsmätningar har utförts med avseende på tunnelbanan. Det bedöms inte föreligga någon risk för att tunnelbanan ska ge upphov till vibrationsnivåer över gällande riktvärden.

Planförslag

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 liksom 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.



Illustration av planförslaget för kvarteret Sperlingens Backe, Stureplan i förgrunden, mot öster.

Utgångspunkt för förändringarna är att den sammanhållna och karaktäristiska bebyggelsefronten mot Birger Jarlsgatan och Stureplan bibehålls och att rivning och nybyggnad 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.

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.



Elevation mot Sturegatan, Stureplan och Birger Jarlsgatan

De nya föreslagna byggnaderna tillåts uppföras till en högre höjd än nuvarande högsta hushöjder, drygt 3 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 klarhet för att erhålla goda stadskvaliteter. Gallerian 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.



Den restaurerade Marmorhallen, med tunnelbaneentré

Tunnelbaneentrén till station Östermalmstorg flyttas in i Marmorhallarna och möjliggör en direkt koppling mellan kollektivtrafiken, plan -1 och den nya gallerian.

Bevarande och återställande av befintlig bebyggelses kulturvärden

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. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de negativa konsekvenser för bebyggelsens kulturhistoriska värde, som förslaget som helhet innebär, till viss del uppvägs av rekonstruktionernas positiva miljöskapande påverkan på Birger Jarlsgatan och Stureplan. De negativa konsekvenserna av planen bedöms mildras av åtgärderna och plan- och bygglagens förbud mot förvanskning av bebyggelseområden bedöms därmed uppfyllas.

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.

Befintligt



Kvarteret Sperlingens backe, befintlig bebyggelse

Bevarande



Kvarteret Sperlingens backe, bebyggelse som föreslås bevaras.

Planen medger rivning av följande byggnader; gathus och gårds-
hus på Humlegårdsgatan 17 (1980-tal), och Stureplan 4 (1980-
tal), parkeringshuset på Grev Turegatan 3-5 (1930-tal) samt

gårdshuset på Grev Turagatan 7 (1905), liksom en mindre inre del (år 1900) liksom 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.

Markanvändning

Planförslaget innebär en utökning av 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.



Föreslagen markanvändning, typplan.

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

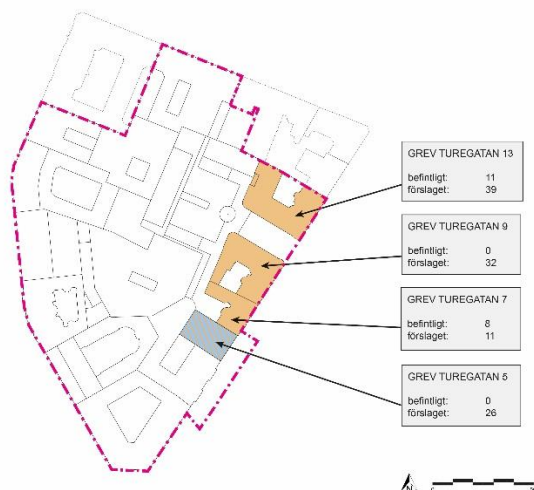
Detaljplanen medger en ökning av antalet lägenheter inom planområdet från dagens 19 stycken till drygt 80 till 100 stycken lägenheter.

För del av byggnad på Grev Turegatan 5 medges dubbelanvändning för både bostäder och kontor. I det fall bostäder etableras ökar BTA för bostäder till 10 800 kvm och motsvarande siffra minskar för kontor.

Bostäder

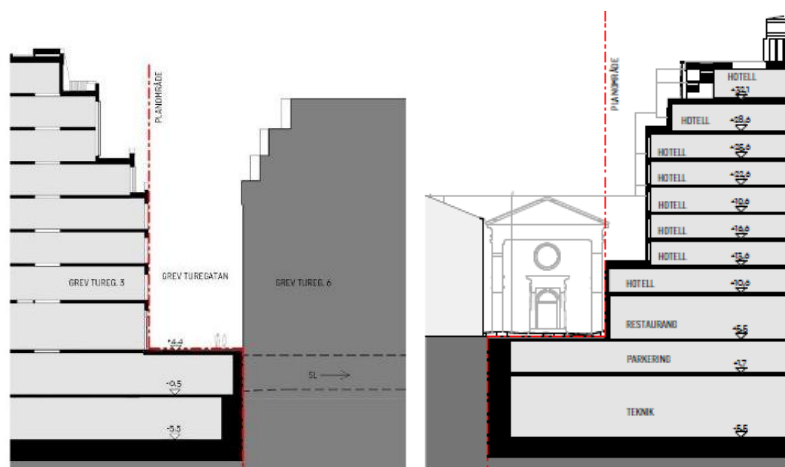
- PLANKOMRÅDE
- BOSTÄDER I FÖRSLAGET
- BOSTÄDER UTANFÖR PLANKOMRÅDET SOM TIDIGARE INGICK I PLANEN
- DUBBELANVÄNDNING KONTOR & BOSTÄDER

SUMMERING ANTAL LÄGENHETER	
befintligt:	19
förslaget:	82 (+26)



Bostäder placeras mot Grev Turegatan

Detaljplanen medger att två stycken 3D-fastighetsutrymmen kan bildas. En byggrätt under Grev Turegatan, inom Östermalm 1:56 och 2:118, med centrumändamål kopplas till Sperlingens backe. Avsikten är att koppla tunnelbanan inom kvarteret Riddaren med gallerian inom Sperlingens backe. Under Franska Reformerta kyrkans gård, inom Sperlingens backe 61, medges bildandet av ett 3D-fastighetsutrymme. Utrymmet ska användas till parkering, förråd och teknik. Avsikten är att byggrätten ska kunna kopplas till parkeringsanläggningen för logistik och lastfar som finns under mark med angoring från Humlegårdsgatan 17.



Sektion som visar föreslagen 3D-fastighet för centrumändamål under Grev Turegatan inom Östermalm 1:56 resp 2:118, till vänster. Sektion som visar föreslaget 3D-fastighetsutrymme för teknik, förråd- och parkeringsändamål under gården för Franska Reformerta kyrka till höger.

Den föreslagna parkeringsanläggningen placeras under mark med infart från Humlegårdsgatan, där ryms även ett lastfar som tillgodoser kvarterets behov. Det finns en möjlighet att avstycka anläggningen till en egen fastighet. Den befintliga gemensamhetsanläggningen kan bibehållas.

Bebyggelsens utformning och skydd av befintliga kulturvärden

Gestaltungsprinciper

Nya byggnader mot gata ges en utformning som är väl anpassad till befintlig bebyggelse. Takfoten ska markeras och ansluta till takfotshöjden för intilliggande byggnader. Våningar som uppförs över takfotsnivå utförs indragna från fasadlivet. För nya byggnader ska fasadkompositionen anpassas till den tidigare rådande fastighetsindelning i syfte att erhålla en småskalig och rytmiserad gatumiljö. De två gathus som rivs, parkeringshuset på Grev Turegatan 3-5 samt kontorsvolymen på Humlegårdsgatan 17, har fasadlängder som avviker från den småskaliga äldre fastighetsindelningen. Byggnaderna ersätts med byggnader som inordnar sig i den äldre strukturen och som ges en småskalig gestaltning. Det innebär att fasaderna på Grev Turegatan utformas som två hus och på Humlegårdsgatan ges fasaden en tredelning som rytmiserar gaturummet.

Fasaderna får en harmonisk och balanserad komposition med markerad sockel. Både Grev Turegatan och Humlegårdsgatan har smala gatusektioner. Byggnadernas höjd och uttryck har styrts av 1874 års byggnadsstadga, vilket har givit en för staden karaktäristisk och sammanhållen stadsbild. Det är angeläget att den nya bebyggelsen harmonierar med den befintliga bebyggelsen såväl volymmässigt som arkitektoniskt.

Befintliga byggnader mot gata ska bibehålla sin utformning och volym. Förvanskade och förenklade fasader restaureras och återställs till ursprungligt uttryck.

Färgsättning



Färgsättning för kvarteret Sperlångs backe och omgivande bebyggelse

Färgsättning inom kvarteret Sperlångs Backe ska understödja ambitionen att bevara dess unika karaktär såväl stadsbyggnadsmässigt som arkitektoniskt. Kulörval görs med stor hänsyn till stenstadens traditioner och förhållandet mellan enskildheter och helhet. Området runt kvarteret Sperlångs Backe domineras av ljusa jordiga putstener, natursten och tegel. Fasader mot Stureplan och Birger Jarlsgatan utgörs främst av dessa ljusa toner, medan mer kraftfulla inslag av gult, rött och blågrönt förekommer i fasaderna längs Humlegårdsgatan och Grev Turegatan.

För de befintliga och rekonstruerade fasader gäller ursprunglig färgsättning som riktmärke. De enskilda byggnaderna ska stämmas av mot varandra så att en god helhetsverkan erhålls.

Grev Turegatan har mellan Riddargatan och Humlegårdsgatan en materialbehandling där tegelarkitekturen med sina mustiga kulörer är grupperad i gattet framför Freys hyrverk. Detta ger en tydlighet och identitet åt Grev Turegatans stadsrum som bör värnas. Tydligheten understryks av gatans i övrigt sammanhållna ljusare putskaraktär.

Humlegårdsgatan är idag mindre sammanhållen beträffande material och kulörer. Den nybyggnad som ska rymma hotellverksamhet och samtidigt utgöra entré till Sturegallerian bör fogas in i

kvarterets i huvudsak putsade bebyggelse och färgsättas med hänsyn till sitt norrvända läge i en trång gatusektion.

Fasadkulör och material ska harmoniera med såväl omgivningen som övriga byggnadselement. Ett färgspektrum som baseras på bebyggelsens ursprungliga kulör- och materialkomposition och sekelskiftets tidstypiska influenser ska säkerställa ett sammanhållet uttryck för kvarteret Sperlingens Backe. Inom ett färgspann, inspirerade av traditionell framställning av färgpigment, återfinns toner av ockrabaserade kulörer, från blek guldockra till rödare, samt mindre kulörta toner likt ljus umbra i ett färgspann från ljust beige och dämpad gul till mera mättad roströd.

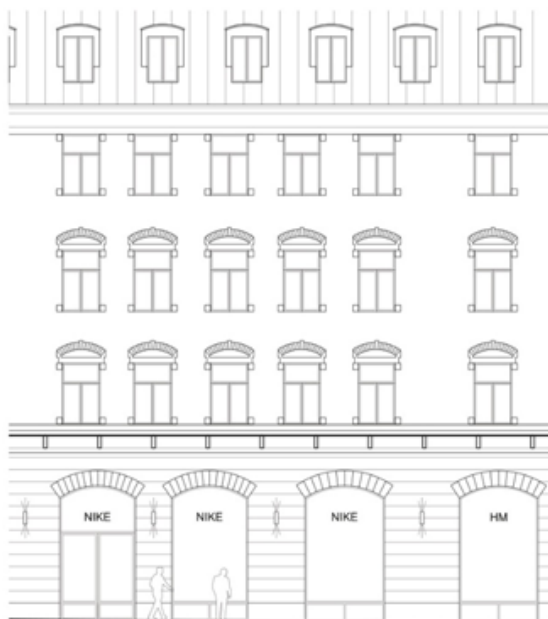


Kvarteret Sperlingens backe, den befintliga bebyggelsefronten mot Stureplan bevarad.

Sturegallerian

Den nya gallerian utformas med ett inre sammanbindande stråk och en serie torgbildningar. Genomgående motiv är galleria med glastak. Högre torgrum med glastak på hög höjd är kompositionens stomme. Däremellan löper sammanlänkande passager som till stor del är glastäckta. Gallerian nås genom medvetet placerade och tydligt gestaltade entréer från omgivande gator.

Gallerian ges en offentlig karaktär, med en utformning som präglas av generösa torgrum, gallerier, och passager med stående proportioner. Ett genomgående tema är en medveten fasadkomposition och material som natursten och puts. Intrycket är en offentlig utomhusmiljö som knyter an till stenstaden och den äldre europeiska galleria-/passagetraditionen. Sockelvåningen har ett tvåvåningsmotiv genom hela gallerian. Skyltfönster ska underordna sig arkitekturen så att sockeln ges en solid karaktär.

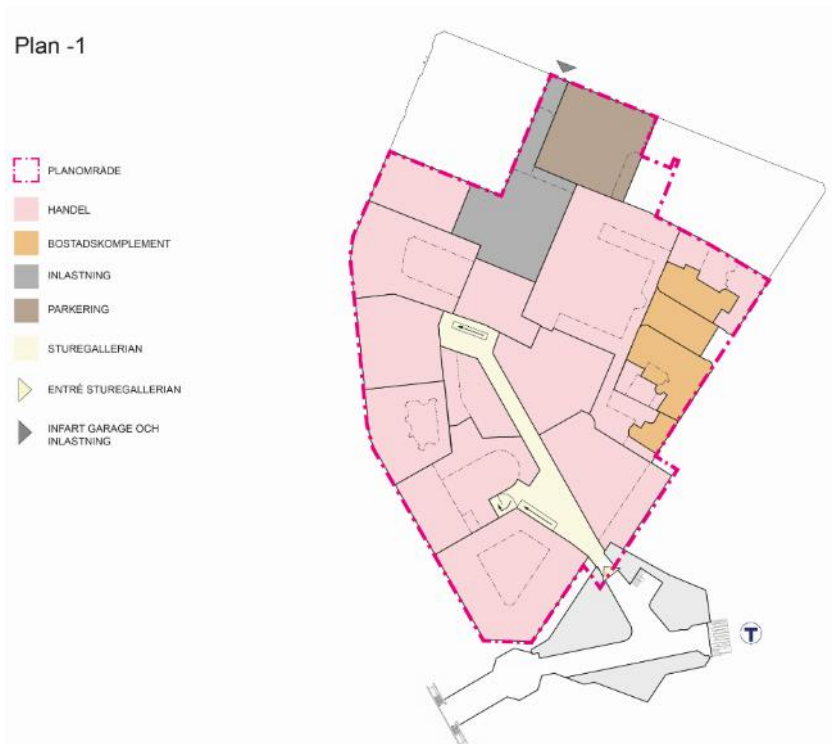


Exempel på sockelvåning där skyltfönstret underordnar sig arkitekturen.

Verksamheterna på gatuplanet utgörs av centrumändamål som detaljhandel, restaurang och café. Sturebadets gathus och lobbyn till det nya hotellet på Humlegårdsgatan utgör också del av Sturegallerians publika rum. Centrumändamål medges även på plan 1 och inom hela Freys hyrverk. En handelsvåning etableras under marknivå, plan -1. Den nedre våningen är förbunden med tunnelbanan och gallerian i gatuplanet.



Gatuplan är reserverad främst för Sturegallerian.



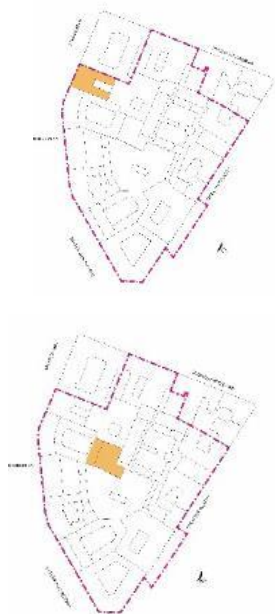
Under marknivå, plan -1, kopplas tunnelbanan och Sturegallerian samman.

Gestaltningens program

Staden och byggherrarna har gemensamt upprättat ett gestaltningens program. Det är ett komplement till detaljplanen och är en del av planhandlingarna. Avsikten är att samordna arkitektoniska kvaliteter i byggnadernas gestaltning. Programmet ska säkerställa att såväl den nya bebyggelsen som den ombyggda befintliga bebyggelsen ges en hög arkitektonisk kvalitet genom omsorgsfull och varierad gestaltning. Det är en väsentlig planuppgift att formulera en sammanvägd kvalitetsnivå, anpassad till det aktuella kvarterets centrala läge och förutsättningar.

Generella utformningsbestämmelser

Bebyggelsens utformning regleras av generella bestämmelser på detaljplanekartan, enligt följande: Tak ska utföras i en mörk kulör i ett icke ljusreflekterade material, förutom platta tak. Takfot mot gata ska ansluta till takfot på intilliggande byggnad. Fasad mot gata ska utformas med en markerad sockel i en till två våningar, och ges en harmonisk fasadkomposition och synlig takfot. Fasad mot gata ska utföras i puts eller natursten. Fasad mot inre galleria ska utformas med markerad sockel i två våningar. Fasad mot inre passage ska utformas med markerad sockel i en till två våningar. Fasad, inklusive sockelvåning, mot inre galleria ska utföras i puts eller natursten. Marknivån i galleria och passager ska ansluta till angränsande gator.



Byggnad för byggnad

Sturegatan 4 (Sturebadet gathus) och Sturebadet (simhallsbyggnad)

Det byggnadsminnesmärkta gathuset bevaras. Simhallsbyggnaden från 1984, som idag har en dold placering inne i kvarteret, kommer i hög grad att friläggas i den nya strukturen. Delar av Sturebadets simhallsbyggnad är byggnadsminnesmärkt. Gränsen för byggnadsminnets utsträckning är väsentlig och återspeglas i fasadgestaltningen där befintliga fönster integreras fullt synliga eller på ett mer intrikat sätt. Byggnaden ges nya fasader i ljus natursten, sockel utförs med tvåvåningsmotiv som samspelar med de omkringliggande byggnadernas uttryck.

Skyddsbestämmelser och skydd enligt kulturmiljölagen

Sturebadets gathus och simhall är sedan 1986 respektive 1989 förklarade som byggnadsminne enligt kulturmiljölagens (KML) kap. 3. Byggnadsminnet omfattar dels den äldre byggnaden från 1885 vid Sturegatan, dels den rekonstruerade simhallen i fastighetens inre. För byggnadsminnet gäller särskilda skyddsföreskrifter enligt KML. Åtgärder som strider mot skyddsföreskrifterna kräver tillstånd från Länsstyrelsen.



Sturebadets gatufasad, Sturegatan 4.

Skyddsföreskrifter enligt kulturmiljölagen:

Badhuset från 1885

1. Gathuset och atriet får inte rivas eller till sitt yttre, gathusets bottenvåning mot Sturegatan undantagen, byggas om eller på annat sätt förändras.

2. I det inre får inte åtgärder vidtagas som medför ingrepp i stomme. I entré, förstuga, atrium samt kontor på 2 tr får åtgärder inte vidtas som medför ändring av befintlig planlösning eller ingrepp i fast inredning.

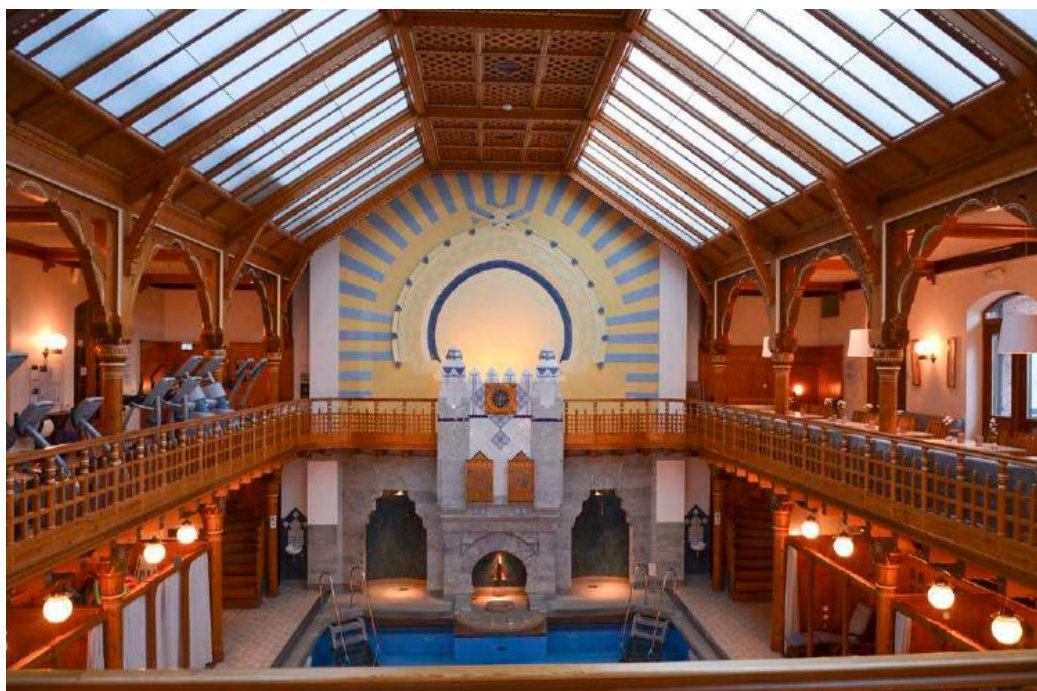
3. Byggnaden skall underhållas så den inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten skall utföras på ett sådant sätt och med sådant material, att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

Simhallen

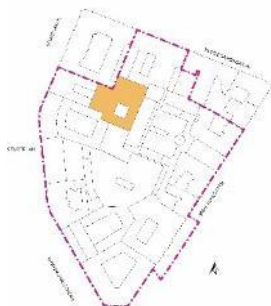
1. I simhallen får inte åtgärder vidtagas som medför ingrepp i stomme eller ändring av befintlig planlösning eller ingrepp i fast inredning.

2. Simhallen skall underhållas så att den inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten ska utföras på ett sådant sätt och med sådant material, att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

Plan- och bygglagen gäller parallellt med Kulturmiljölagen (KML). Ändringar av byggnadsminnen erfordrar alltid tillstånd från länsstyrelsen. För de fall att bygglovs- eller anmälningspliktiga åtgärder uppkommer krävs tillstånd både från länsstyrelsen och från stadsbyggnadsnämnden. Alla frågor som berör byggnadsminnet ska först hanteras och godkännas av Länsstyrelsen i enlighet med KML och sedan av stadsbyggnadskontoret i enlighet med PBL.

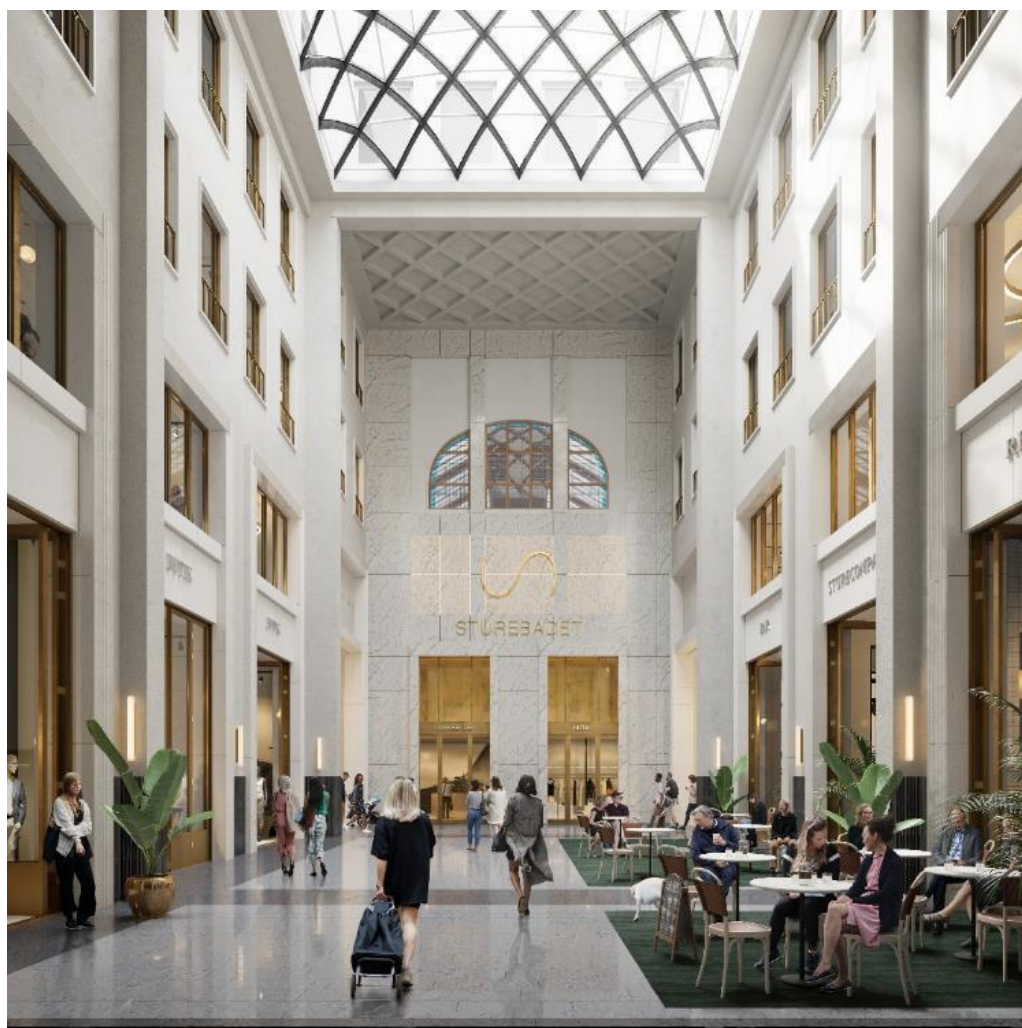


Den rekonstruerade simhallen.



Ny byggnad bakom Sturebadets gathus, Sturegatan 4
Bakom Sturebadets gatuhus uppförs en ny kontorsbyggnad i 7 till 8 våningar. Byggnaden står mitt i kvarteret och ansluter även till baksidan av Freys hyrverk. I dess centrum skapas ett högst dagsljusbelyst inomhustorg, Curmans galleri. Fasaderna mot galleriet utförs i ljus puts och natursten och ges en tredelning, med en dubbelhög sockelvåning, mellanparti och takvåning. Släktskapet mellan den nya kontorsbyggnaden och simhallsbyggnaden är betydelsefull och betonas likartat i sockelvåningens skala och rytmisering.

Taket utformas som ett valmat sadeltak i en mörk kulör och med ett icke ljusreflekterande material.



Curmans galleri med Sturebadet i fonden.



Stureplan 6 (Bångska palatset)

Byggnadens gathus bevaras och flygelbyggnader återskapas. Den befintliga vindsvåningen utökas till ett helt våningsplan och en terrass etableras på dess tak, med utblick över Stureplan, Kungsgatan och omgivande taklandskap.



Bångska palatset med rekonstruerad fasad mot Stureplan.

I gatufasaden utgör tre öppningar i sockelvåningen, söder om mittrisaliten, entré till Bångska palatset och Sturegallerian.



Bångska palatset utgör entré till Sturegallerian, från Stureplan.

Gården utformas som ett högre dagsljusbelyst entrétorg, Bångskas galleri. Fasaderna mot torget utförs i ljus puts och natursten och ges en tredelning, med en dubbelhög sockelvåning, mellanparti och takvåning. I fonden av galleriet ligger Sturebadet som en tydlig orienteringspunkt i kvarteret. På simhallsbyggnaden uppförs två våningsplan i syfte att skapa en harmonisk och gemensam takfotshöjd runt hela gårdsrummet.



Bångska palatsets återskapade innegård utgör entrétorg från Stureplan i den nya Sturegallerian, Sturebadet i fonden.

Återställande av befintlig bebyggelse

Intentionen att återskapa 1884 års fasad innebär att:

- Ny sockel utförs av slät granit med stenblock som förmedlar dess bärande funktion.
- De delar av fasadens murverk som är rivna, muras upp igen.
- Fasadens indelning med listverk, gesims, dekorationer med mera ska återskapas. Även balkonger och konsoler återskapas.
- Alla detaljer så som profiler, omfattningar, reliefdekor, omfattningar kapitäler med mera, tolkas och ritas upp. Detaljerna ska ha rätt proportioner i relation till fasaden.

- Fasaden putsas med kalkputs och hela fasaden målas med oljefärg. Fasaden återfår en ljus sandstenslik färgsättning. De fristående statyerna utförs i en vit kulör för att likna marmor.
- Byggnadsdelarna kan utföras i ett beständigare material som putsas/målas över.
- Nya fönster rekonstrueras lika de ursprungliga. I den del av bottenvåningen där entrén finns återställs muröppningarna med den nutida galleriaentrén synlig en bit innanför.
- Fristående statyer rekonstrueras med nutida teknik och utförs i beständigt material.



Bångska palatset, foto från 1880-talet.



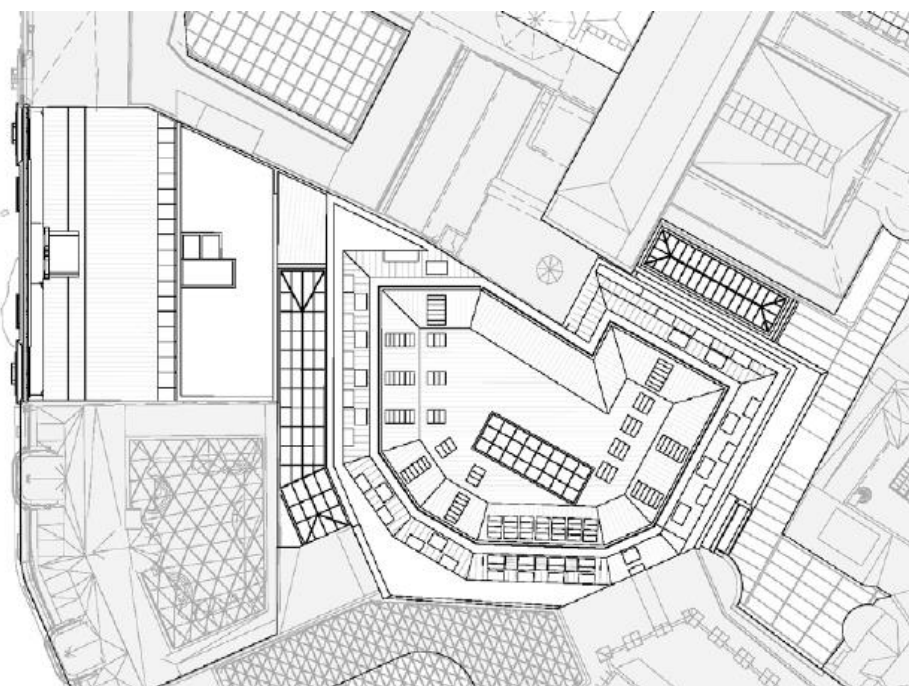
Stureplan 4

Den befintliga gatubyggnaden bevaras och det bakomliggande kontorshuset med ljusgård rivs och ersätts med en ny kontorsbyggnad i 7 våningar. Mellan de två volymerna uppförs ett ljusschakt så att den tydliga och distinkta delningen mellan den gamla och den nya byggnaden accentueras. I kvarterets inre uppförs en ny kontorsbyggnad i 9 våningar. Volymerna förbinds med en länkbyggnad.



Stureplan 4, den befintliga gatubyggnaden bevaras.

De nyttillkommande fasaderna mot den inre gallerian utformas med en harmonisk fasadkomposition i puts eller natursten och med en dubbelhög sockelvåning i natursten. Takutformningen ska inordna sig i stenstadens taklandskap och utföras i en mörk kulör i ett icke ljusreflekterande material. Takfönster utförs som stora takkupor för att visuellt ansluta i det småbrutna taklandskapet.



Takplan över kontorsvolymen inom Stureplan 4, som sträcker sig djupt in i kvarteret.



Stureplan 2

Byggnaden bevaras och dess gårdsflyglar byggs samman med en länkbyggnad, vilket möjliggör en rundgång inom byggnaden.



Stureplan 2 avses rekonstrueras till ett mer ursprunglig uttryck.

Gården som är upplyft i en våning är en typisk stockholmsk bakgård med intima mått och varma färger. Gården täcks av ett högt sittande glastak och är tänkt få en publik verksamhet. Mot gallerians inre stråk utförs en tvåvåningshög sockelvåning i natursten.



Stureplan 2, foto från 1910-talet.

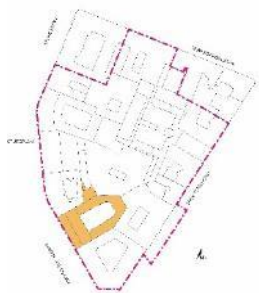
Återställande av befintlig bebyggelse

Målet är att så långt som möjligt återställa fasadens ursprungliga utseende. Det innebär att:

- Entrévåningens fasadrytm återställs och dess kraftiga granitsockel rekonstrueras. Entrévåningens fasad kan med fördel utföras av puts med kvadermönster.
- Butikslokalernas fönsterpartier i trä, målade med en oljefärg i bränd terra, återskapas med en indelning som knyter an till ursprunget. De rekonstruerade butiksfronterna anpassas till rådande krav på tillgänglighet och brandutrymning.
- Den dubbelhöga portiken med en port lik den ursprungliga återskapas i stucc och/eller fiberbetong.
- Fasadens indelning med listverk, lisener och dekorationer med mera återskapas i oljemålad stucc och puts. Fasaden ges en enhetlig kulör som återskapar nyrokoks ljusa färgsättning (i syfte att efterlikna ljus sandsten) inom ramen för kvarterets samlade färgsättning.
- Byggnaden får en avslutning uppåt som rimmar med ursprunget. Här föreligger en konflikt med den sent (2007) tillkomna kontoriserings av vinden, men en balustrad har fördelen av att vara en genomsiktig barriär, vilket bör lämna utrymme åt att förena olika krav. Balusterdockorna återskapas i fiberbetong.
- Fönster och fönsterdörrar renoveras och återskapas vid behov.
- Balkonger och konsoler i smide återskapas (med anpassning till säkerhet).



Innergården inom Stureplan 2 glasas över och ges plats för publik verksamhet



Birger Jarlsgatan 18 (Marmorhallarna)

Gatuhus, innergård och gårdshus bevaras, den senare tillkomna mezzaninvåningen rivs liksom en mindre del av byggnadens inre. Vid rivning av dess inre del ska den rumssvit som följer fasaden mot Marmorhallarnas inre gårdsrum bevaras.

Marmorhallens högresta inomhustorg kommer att utgöra en nod i det framtida Sturegallerian, när entrén till tunnelbanans station Östermalmstorg ansluter. Ett nytt glastak installeras två våningar högre upp än det befintliga för att frigöra den ursprungliga takfoten. Den ursprungliga balustraden återskapas. Takets lätta och innovativa design syftar till att frigöra den befintliga byggnaden och återställa det öppna rummet. Takets nivå möjliggör en ny inre terrass på 5:e våningen.



Marmorhallarnas fasad rekonstrueras.

Sockelvåningen återställs till sin ursprungliga dubbelordning och utförs i natursten.



Entré till Marmorhallarna och tunnelbanan från Birger Jarlsgatan.



Birger Jarlsgatan 16

Den för Stockholm ovanliga 1930-talsklassicismen som ger byggnaden en offentlig framtoning bevaras och dess särdrag skyddas och förstärks. Byggnaden kompletteras i de delar som förändrats av tidigare ombyggnader och byggs på med en indragen våning. Den nya takpåbyggnadens fasad utförs med en något inåtlutad fasad i syfte att minska dess påverkan på stadsbilden. Mot Grev Turegatan och mot gården justeras de befintliga indragna våningarna något, för att effektivisera användningen.



Sockelvåningen återställs när tunnelbaneentrén tas bort.

När tunnelbaneentrén flyttas till Marmorhallarna kan sockelvåningen mot Birger Jarlsgatan återställas till ett mer ursprungligt uttryck, det gäller även för sockelvåningen mot Grev Turegatan där garaget med dess infart tas bort. Även det ursprungliga skärmtaket över butiksvåningen avses att återskapas.



Birger Jarlsgatan 16, huvudfasaden mot söder med Carl Eldhs skulptur framför.

Återställande av befintlig bebyggelse

- Bottenvåningens butiksfronter, fönster och dörrpartier, kläds i rostfritt stål och de delar av fasaden som behöver kompletteras

kläds i ekebergsmarmor som patineras till ett utseende lik befintlig sten.

- Skärmtaken restaureras och återställs med avslutande plåtband i förpatinerad koppar.

Grev Turegatan 3-5

Mot Grev Turegatan föreslås en ny kontorsbyggnad ersätta det befintliga parkeringshuset. Byggnadsvolymen mot gatan uppförs i fyra våningar och trappas ovan takfoten upp till sju våningar. En åttonde översta våning är placerad längre in från gatan. För att återskapa den tidigare fastighetsindelningen och en mer småskalig rytmisering av Grev Turegatans karaktär föreslås kontorshuset arkitektoniskt delas in i två byggnader med olika fasaduttryck. Kontrast mellan de två fasaderna kan skapas genom livförskjutningar i fasaden såsom burspråk och fönstrets placering samt i olika material- eller kulörval.



Fasaden för den nya byggnaden på Grev Turegatan 3-5 delas upp likt två byggnader för att ansluta till gatan småskaliga karaktär.

Med en gemensam behandling i proportion och rytm gestaltas fasaderna var för sig utifrån stenstadens grammatik med en tredelad fasadkomposition. Fönstret ges en stående proportion, fasaden ges kulörer i varma toner och sockelvåningen markeras. Takfoten markeras med ett horisontellt band och kröns av en balustrad som en naturlig förlängning av fasaden.

Ovanför takfoten trappas byggnadsvolymen tillbaka. Byggnadens översta våning har försetts med metallflänsar framför en glasad fasad. Det skapar en takform som ansluter till stadens traditionella taksilhuet, samtidigt som den möjliggör för vyer över staden inifrån byggnaden. På taket etableras generösa terrasser.



Byggnadens huvudingångar är markerade i gaturummet.

Grev Turegatan 5

Inom Grev Turegatan 5 medges såväl kontor som bostäder. Om byggrätten nyttjas för bostadsanvändning innebär det att cirka 25 lägenheter kan inrymmas.

Grev Turegatan 7

Det tidstypiska jugendhusets gatubyggnad bevaras medan del av gårdshuset rivs. Fasaden mot gatan renoveras varsamt och byggnadens entré görs tillgänglig med hiss. Gården sänks en våning för att komma i samma nivå som gallerian och utformas som ett inomhustorg som förses med ett glastak. Vind inreds både i gatuhus och flygelbyggnad inom befintlig volym. Vindslokaler kompletteras med takkupor mot gården.



Grev Turegatan 7, gatubyggnaden bevaras och renoveras.

Inom Grev Turegatan 7 flyttas lägenheterna från gårdshuset till gatu- och flygelbyggnaden. 11-16 stycken lägenheter bedöms kunna inrymmas.



Innergården inom Grev Turegatan 7 glasas över och ett torg som integreras i gallerian etableras.



Grev Turegatan 9 och Grev Turegatan 13

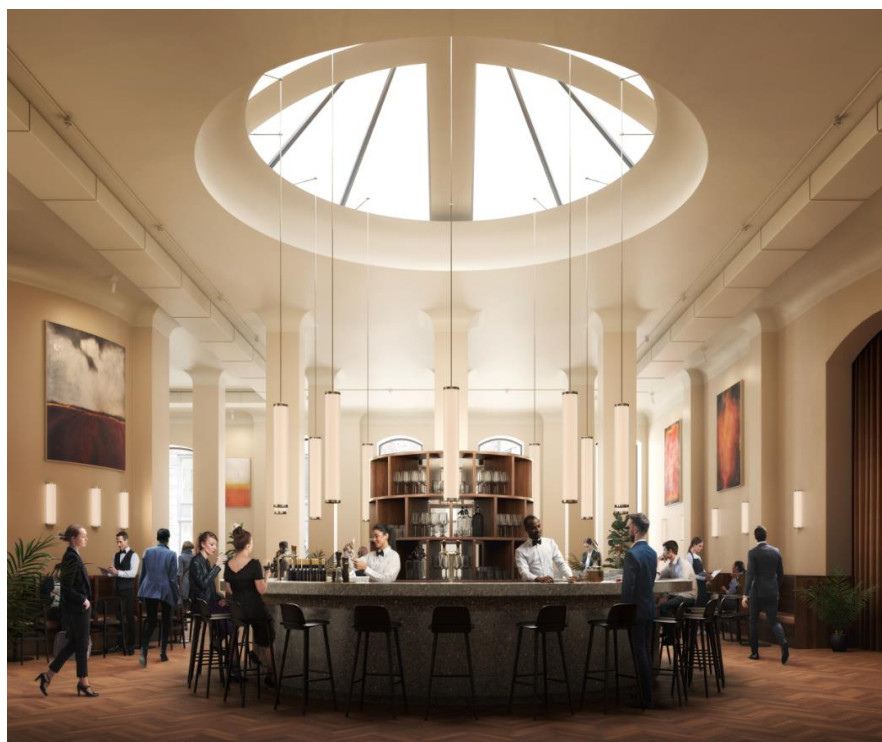
Byggnaden bevaras och ursprunglig butiksvåning restaureras, befintligt gårdsbjälklag rivs och höjs en våning. Mot gården höjs vindsplanet för att möjliggöra fler bostäder och bättre bostadskvaliteter. Taken föreslås få nya takkupor som bättre anpassar sig till takfallen jämfört med de dubbelkupor som finns där idag. Gårdarna som tillhör byggnaderna på Grev Turegatan 9 och 13 höjs ett våningsplan för att säkerställa boendemiljöns privata sfär. I sockelvåningen, i den befintliga brandmuren som vetter in i gallerian, tas nya öppningar upp. Sockelvåningen ges samma stenbeklädning som byggnaden har på gatufasaden, rubbelmurad natursten. Källaren under f.d. Privatgatan föreslås utnyttjas främst för cykelparkering och bostadskomplement för de boende.



Grev Turegatan 9 och 13 med rekonstruerade fasader mot Grev Turegatan.

Glasvolymen som idag inrymmer restaurangen Tures rivs och en ny betydligt mindre glasvolym uppförs. Det innebär att den rusticerade sockelvåningen renoveras med syfte att återskapa ett historiskt gaturum som entré till nya Sturegallerian.

Inom Grev Turegatan 9 och 13 omvandlas kontor till bostäder vilket möjliggör cirka 70 lägenheter.



Under gården inom Grev Turegatan 13 etableras en lokal som tas i bruk av verksamhet med publik karaktär.



Freys hyrverk, Grev Turegatan 11

Huvudbyggnaden för Freys hyrverk bevaras och de översta våningsplanerna byggs om och breddas. Flygelbyggnaderna rivs och norra flygeln ersätts med en ny byggnad i 4 våningar. I gårdsrummen på var sida om huvudbyggnaden etableras länkbyggnader som kopplar Freys hyrverk till omkringliggande bebyggelse. Länkbyggnaderna utförs med glasade fasader mot gallerian med syftet att den kulturhistoriskt värdefulla huvudbyggnaden ska vara visuellt avläsbar. Sturegallerians handelsstråk löper i en passage genom Freys hyrverk. Det utformas som ett offentligt stråk med fasader i puts eller natursten.



Freys hyrverk, mot Grev Turegatan

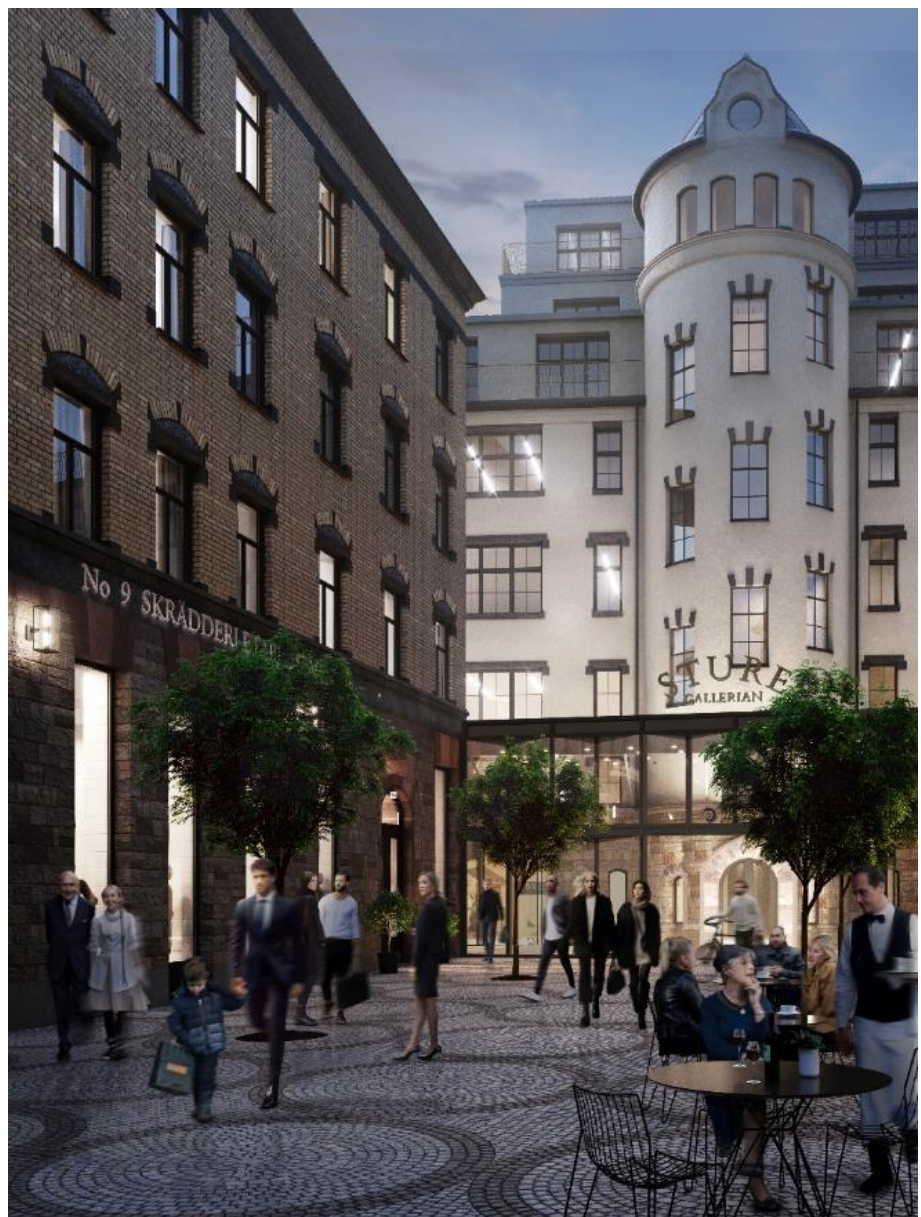
När den befintliga glasvolymen på den f.d. Privatgatan rivs kommer Freys hyrverk åter att utgöra en fondbyggnad i det frilagda stadsrummet mot Grev Turegatan. En mindre och betydligt lägre glasvolym föreslås uppföras i anslutning till sockelvåningen för Freys hyrverk. Denna är tänkt att tjäna som entré till gallerian.



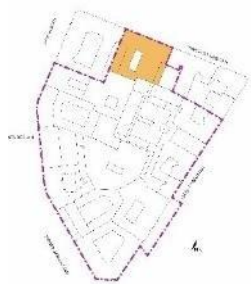
Glasvolymen på f.d. Privatgatan rivs och den ursprungliga gatmiljön och bebyggelsestrukturens läsbarhet ökar.

Freys torg, den f.d. Privatgatan

Den glasvolym som idag rymmer restaurang Tures föreslås rivas. En plats på den f.d. Privatgatan - den blivande Freys torg, kan då etableras i anslutning till Grev Turegatans gågata. Torget som utgör entréplats till Sturegallerian ska vara tillgänglig för allmänheten och fungera som ett socialt rum, en mötesplats med kvaliteter som kompletterar de intensiva citykvarterens offentliga rum. Torgbildningen gestaltas med träd och en inbjudande markbehandling och det ges plats för uteservering.



Det blivande Freys torg som utgör entréplats till Sturegallerian, ges plats för uteserveringar och görs tillgänglig för allmänheten.



Humlegårdsgatan 17

Den befintliga kontorsbyggnaden rivs. För att återknyta till den ursprungliga rytmiseringen i gaturummet gestaltas den nya byggnaden med en tredelad fasadkomposition mot Humlegårdsgatan. Mittrisaliten utförs något förhöjd och kröns av en medvetet arbetad takfot. De två sidopartierna ansluter i takfotshöjd till grannfastigheternas takfotshöjd. I mittrisalitens sockel betonas den generösa entrén med ett tvåvåningshögt och indraget parti, som annonserar entréerna med ett upplyst skärmtak. Byggnaden avses innehålla hotell- och kontorsverksamhet.



Humlegårdsgatan med föreslaget hotell samt entré till Sturegallerian

Byggnaden föreslås uppföras i fem våningar och trappas ovan takfot upp till 9 våningar. Mot Franska Reformerta kyrkans gård trappas byggnaden från 2 till 7 våningar.

Gatufasaden utförs i en kombination av natursten och puts. Sockelvåningen är stenkädd och mittrisaliten avgränsas av en stenpilaster och en tillbakadragen putsyta, byggnadens takfot utförs i natursten. Fönsteröppningar får en smyginklädnad av natursten och ett smidesräcke av mässing. I övrigt putsas fasaden i en varm kulör. Gårdsfasaderna och de tillbakadragna övre våningarna ges en enklare utformning med mindre inslag av natursten. Översta våningen utgörs av en mer öppen restaurangvåning och utformas i stål och glas. Hotellets tak föreslås nyttjas som terrass.



Fasad mot Humlegårdsgatan

Sturegallerians entré annonseras mot Humlegårdsgatan och dess inre passage utformas, med en offentlig karaktär, med en serie av ljusa gårdsrum med Sturebadet i fonden.

I denna byggnad ligger nedfart till kvarterets parkeringsanläggning med lastfar.

Gator och trafik

Biltrafik

Biltrafiken förväntas minska på Humlegårdsgatan och Grev Turegatan. Detta beror på att parkeringsgaragen tas bort på Humlegårdsgatan 17 samt Grev Turegatan 1 och 3-5. På Humlegårdsgatan förväntas en marginell minskning och på Grev Turegatan förväntas trafiken minska med drygt 300 fordon/dygn.

Kollektivtrafik

Tunnelbanans entré till station Östermalmstorg flyttas från Birger Jarlsgatan 16 in i Marmorhallarna. En analys har visat att flytten innebär en liten restidsförkortning, som gynnar de som ska till norra Östermalm och norra Norrmalm. Planförslaget innebär ljusare och mer öppna ytor och siktlinjer vilket skapar bättre förutsättningar för en trygg passage från biljetthall till gaturum.

Nya uppgångar planeras för att kunna byggas färdigt innan befintliga stängs.

I Region Stockholms stommålsplan är ambitionen att öka stombussarnas framkomlighet.

Parkering och leveranser

Bilparkeringsnormen ska vara 0 bilplatser för bostäder och verksamheter med hänvisning till det mycket goda kollektivtrafikutbudet och till fördel för cykelparkering. I parkeringsanläggningen med lastfar reserveras 1-2 bilparkeringsplatser för funktionsvarierade, som även tillgodoser hotellets behov. En bilpool som kan vara tillgänglig för både kontorsverksamheten och de boende kan inrymmas i kvarteret.

Det finns gatuparkering, parkeringshus och bilpool tillgänglig i kvarterets direkta närområde.

En användningsbestämmelse medger parkering under mark i hela planområdet.

Inlastningen till Sturegallerian kommer ske via lastfaret på Humlegårdsgatan. Prognoser visar på att fler fordon kommer behövas för det behov ett färdigställt kvarter kommer att ha. Därför kommer en logistikhub etableras för att reducera antalet transporter till/från lastfaret. Med en logistikhub förväntas antalet transporter öka med cirka 10 lastbilar/dygn. Den förväntade ökningen anses inte utgöra en stor påverkan på vägnätet i anslutning till kvarteret Sperlingens Backe.

Tillgänglighet

Tillgänglig angöring till de planerade bostäderna skall tillgänglighetsanpassas för personer med funktionsvariation. Bostäderna skall ha tillgång till bilparkeringsplatser för funktionsvarierade i parkeringsgarage med tillgång till hiss.

Cykel- och gångtrafik

Bostäderna kommer ha tillgång till eget cykelrum i fastigheten där cirka 210 cykelparkeringsplatser ordnas för de boende. Drygt 640 stycken cykelplatser ordnas i Sturefarets garage som kan användas för verksamheterna i kvarteret.

Den nya kvartersstrukturen skapar fler och mer tydliga entréer till kvarteret vilket medför att tillgängligheten och framkomligheten ökar. Genom ett inre stråk skapas möjlighet att röra sig genom

kvarteret. Dessutom kommer kopplingen till tunnelbanan på plan -1 skapa en direkt anslutning till kollektivtrafiken inom Sperlingens Backe.

Gågata

När parkeringshuset och garaget på Grev Turegatan tas bort skapas förutsättningar för att förlänga gågatan fram till Riddargatan.

Räddningstjänst

Byggnaderna är tillgänglig för räddningsfordon från det allmänna gatunätet. Samtliga delar av kvarteret finns tillgängligt via det befintliga gatunätet och erforderliga uppställningsplatser för stegutrustning finns. Även intilliggande bebyggelse som inte ingår i gällande om- och tillbyggnadsprojekt täcks in av gatunätet.

Avståndskrav mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadernas angreppspunkter samt uppställningsplats för räddningstjänstens höjdfordon är beaktade och uppfyller gällande krav. Även avstånd till befintliga byggnader som inte ingår i gällande om- och tillbyggnadsprojekt klara kraven. För befintliga byggnader som idag utrymmer med hjälp av räddningstjänstens bärbara stegar försämras inte insatsvägen och uppställning möjligheterna. Att detta upprätthålls ska beaktas under ombyggnationens samtliga etapper och skeden. För byggnader inom projektet kommer inga kontor eller bostäder utrymmas med hjälp av bärbara stegar när projektet är slutfört.

Flygtrafik

Swedavia Stockholm Arlanda Airport bekräftar att det inte föreligger någon påverkan på befintliga eller planerade procedurer och hinderytor för Arlanda flygplats.

Swedavia Bromma Stockholm Airport konstaterar att planområdet ligger utanför flygplatsens influensområden avseende flygbuller och flyghinder.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Planområdet får idag sitt dricksvatten från Mälaren och förväntas även i fortsättningen ha samma dricksvattenkälla.

Avlopp förläggs med i huvudsak självfall och ansluts till kommunala ledningar i gata. Spillvatten kombinerat med dagvatten

kommer fortsättningsvis likt dagsläget avledas via till Stockholm Vattens VA-anläggning via servisledningar.

El/Tele

Kvarteret har idag två stycken mellanspänningsstationer, MSP-ställverk vilka är placerade i plan -1 på Grev Turegatan 5 resp Humlegårdsgatan 17. Dessa försörjer ett flertal LSP-ställverk i kvarteret. Nätstationen på Humlegårdsgatan 17 kommer bibehållas i befintligt läge, däremot kommer en ny station ersätta den på Grev Turegatan 5. Befintliga ledningar försörjande andra byggnader ansluts till ny station.

För kommunikation ansluts kvarteret med fiber förlagt från gata till ett utrymme i kvarterets södra respektive norra del.

Energiförsörjning

Specifik energianvändning för kvarteret Sperlingens Backe bedöms till ca 71 kWh/m², Atemp per år. Planerade nya huskroppar förses med täta klimatskal, fasader och tak med bra isoleringsförmåga. Befintliga byggnader kommer i huvudsak att behålla sina ursprungliga eller senare renoverade fasader och takkonstruktioner. Det kan bli aktuellt att göra energibesparande åtgärder för att sänka energiförbrukningen där detta är förenligt med bevarandekraven. Samtliga lokaler förses med nya energieffektiva tekniska installationer. Kvarteret är idag anslutet till fjärrvärme och fjärrkyla och planeras för att även fortsättningsvis vara så. Som komplement till det kommer en lösning med geoenergi att studeras.

Avfallshantering

Avfallsuppsamling och borttransport planeras ske på plan -1 i anslutning till lastfar. På plan -1 kommer det även fortsatt att finnas utrymme och lastkaj med anpassad källsortering och avfallshantering från samtliga verksamheter.

För det ombyggda kvarteret bedöms avfallsmängderna öka från ca 3100 kg/dag till ca 3800 kg/dag. Den totala avfalls- och källsorteringsmängden bedöms öka från ca 4 600 kg/dag till i snitt ca 7 950 kg/dag.

Bostädernas matavfall ska efter ombyggnad ske via avfallskvarn kopplat till det kommunala spillvattennätet. Övrigt avfall från källsorteringsrum och soprum skall hämtas av servicepersonal och transporteras inom fastigheten till lastfaret.

För att klara de stora mängderna avfall kommer avfallsstationen vid lastfaret att vara bemannad och i stor utsträckning komprimera utsorterat avfall.

Konsekvenser

Behovsbedömning

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. En miljökonsekvensbeskrivning har därför genomförts.

Den sammanvägda bedömningen från MKB:n är att föreslagna nya byggnader volymmässigt och i kombination med föreslagna fasadrenoveringar gör att planförslaget, under vissa förutsättningar specificerat i MKB:n, är förenligt med PBL och med det uttryck som kvarteret Sperlingens backe och Stureplan representerar i riksintresset.

Kulturmiljö och stadsbild

Planförslaget

Konsekvensbeskrivning byggnader och kvarter

Den klassiska stenstaden

Planförslaget innebär att samtliga gathus från den klassiska stenstadens tidslager bevaras och genomgår olika former av ombyggnader. Några byggnader byggs på med nya våningsplan mot innergårdarna. Samtliga gårdsrum integreras i den nya gallerian och genomgår olika former av ombyggnader. Gårdsflyglar till Freys hyrverk samt delar av Jugendhusets vinkelbyggda gårdsflygel rivs. Föreslagna ändringar innebär både positiva och negativa konsekvenser för möjligheten att avläsa och uppleva den klassiska stenstadens arkitektur och stadsbyggnadsprinciper.

En positiv konsekvens är att förvanskade fasader mot Stureplan och Birger Jarlsgatan återfår en mer ursprunglig utformning. Bångska palatsets fasad rekonstrueras till ett ursprungligt utförande och fasaderna på Stureplan 2 samt bottenvåningen på Marmorhallarna återfår en mer ursprunglig karaktär. Det innebär att ursprungliga arkitektoniska och miljöskapande kvaliteter återskapas. Därmed förstärks bebyggelsens upplevelsemässiga funktion som del av Birger Jarlsgatans representativa stadsmiljö och läsbarheten med avseende på den klassiska stenstadens arki-

tektoniska uttryck ökar. För Bångska palatset och Stureplan 2 innebär planförslaget att byggnadernas kulturhistoriska värde i det avseendet stärks. För Bångska palatset innebär förslaget även den positiva konsekvensen att det ursprungliga gårdsrummet åter-skapas.

En annan positiv konsekvens är att Privatgatans funktion som öppet gaturum återställs och att idag inbyggda/överbyggda/ sammanbyggda bottenvåningar mellan Freys Hyrverk och de två flankerande byggnaderna längs med Privatgatan friställs. Det medför att förlorade arkitektoniska och miljöskapande kvaliteter återställs och att läsbarheten med avseende på den ursprungliga gatumiljön och bebyggelsestrukturen ökar.

En negativ konsekvens av planförslaget är att bevarade slutna gårdsrum byggs om och integreras i en ny galleriastruktur samt att delar av Jugendhusets vinkelbyggda gårdsflygel rivs. Det medför stora ingrepp i befintliga byggnaders stomme och struktur och innebär att informationsbärande byggnadsdelar och miljöskapande karaktärsdrag i de inre gårdsmiljöerna förloras. Samtidigt innebär den nya galleriastrukturen att gårdsrummen görs om till inre torgrum och blir allmänt tillgängliga. Det innebär att fler bereds möjlighet att avläsa och uppleva kvarterets gårdsbildningar. Det gäller Bångska palatsets återskapade gårdsrum, Marmorhallarnas arkitektoniskt gestaltade gårdsrum och Jugendhusets omgestaltade gårdsrum. Rivningen av flygelbyggnader till Freys hyrverk är i sammanhanget mindre betydelsefullt. Byggnaderna är senare tillkomna, förändrade såväl exteriört som interiört och den ursprungliga gårdsplanen har överbyggt och integrerats i befintlig galleria.

Samlad bedömning

Sammantaget bedöms föreslagna åtgärder medföra positiva konsekvenser för möjligheten att avläsa och uppleva den klassiska stenstadsbebyggelsen i kvarteret. Under förutsättning att ändringar utförs med hög arkitektonisk kvalitet, och att värdebärande byggnadsdelar och karaktärsdrag för övrigt beaktas, bedöms planförslaget vara förenligt med de kulturhistoriska värden som befintliga byggnader från den klassiska stenstaden representerar i kvarteret.

Den moderna stenstaden

Planförslaget innebär att Hörnbyggnaden på Birger Jarlsgatan/ Grev Turegatan bevaras medan Ostermans bilhall/garage på Grev Turegatan rivs och ersätts av en ny byggnad. Det medför att möj-

ligheten att avläsa och uppleva den moderna stadens tidslager försvagas och att en särskilt värdefull kulturhistorisk byggnad rivs. Samtidigt bibehålls periodens arkitektoniskt mest högklassiga byggnad och dess förvanskade bottenvåning mot Birger Jarls gatan byggs om och återfår en mer ursprunglig karaktär. Det innebär att den bevarade byggnadens funktion som del av den representativa stadsmiljön längs med Birger Jarls gatan förstärks.

Utöver direkt berörda byggnader representeras den moderna staden även av genomförda förenklingar av den äldre bebyggelsens fasader. Omgestaltningen av dessa fasader minskar därmed möjligheten att avläsa och uppleva den moderna stadens avskalade arkitekturideal och dess påverkan på den klassiska stenstadens mer dekorativt inriktade arkitektur.

Samlad bedömning

Föreslagna åtgärder innebär att möjligheten att avläsa och uppleva det tidslager som den moderna staden representerar bevaras men försvagas. Förslaget bedöms inte påverka riksintresset men medför negativa konsekvenser för kulturhistoriska värden på lokal nivå.

Den postmoderna staden

Planförslaget innebär att den postmodernistiska gallerian rivs och ersätts av en ny galleria. Sturebadets rekonstruerade simhall bevaras men övriga byggnader från 1980-talet rivs. Vissa fragment från 1980-talets galleria, såsom Sturebadets entréfunktion från Sturegatan och Stureplan 4:s postmodernistiskt scenografiska fasadrekonstruktion, bevaras och integreras i den nya gallerian. Gallerians grundprincip med ett handelsstråk som leder genom kvarterets ursprungliga och nya byggnader bibehålls och förstärks i den nya gallerian. Bottenvåningarna på Grev Turegatan 9 & 13, Freys hyrverk och Bångska palatset bibehåller sin galleriafunktion med butiker och restauranger i bottenplan. Fler gårdar öppnas upp och integreras i den nya strukturen. Möjligheten att röra sig genom kvarteret ökar.

Samlad bedömning

Föreslagna åtgärder innebär att möjligheten att avläsa och uppleva det tidslager som den postmoderna staden representerar kraftigt reduceras. Förslaget bedöms inte påverka riksintresset men medför negativa konsekvenser för kulturhistoriska värden på lokal nivå.

Konsekvensbeskrivning stadsmiljö

Kungsgatan

Med avseende på kvarterets funktion som fond för Kungsgatan innebär planförslaget att ett uppbrutet taklandskap med ett flertal mindre uppskjutande volymer ersätts av ett mer sammanhängande taklandskap med ett fåtal större uppskjutande volymer. De nya volymerna framträder tydligt i taksiluetten på långt håll och blir mindre synliga på nära håll. Synliga delar gestaltas i mörka kulörer för att inordna sig i taklandskapet på ett medvetet sätt.

I de vyer som studerats ligger tillkommande volymer något högre än befintliga byggnader i vissa vyer och på samma nivå eller lägre i andra vyer, men volymmässigt upptar de en större del av vyn. Det innebär att den samlade volymen av taklandskapet ökar. Föreslagna nya byggnader medför viss negativ påverkan på stadsmiljön och på upplevelsen av Bångska palatset som fondbyggnad längs vissa sträckor utmed Kungsgatan och marginell påverkan längs andra sträckor.

I planförslaget ingår även en rekonstruktion av Bångska palatsets förvanskade fasad. Det innebär att förlorade arkitektoniska och miljöskapande kvaliteter återskapas vilket medför positiva konsekvenser för byggnadens upplevelsemässiga funktion som fond i stadsmiljön.

Samlad bedömning

Sammantaget bedöms föreslagna byggnader volymmässigt och i kombination med föreslagen rekonstruktion av Bångska palatsets fasad vara förenliga med kvarterets funktion som fond för Kungsgatan och med det uttryck som Kungsgatan representerar i riksintresset.

Birger Jarlsgatan/Stureplan

Med avseende på kvarterets funktion som del av Birger Jarlsgatan och Stureplans representativa stadsmiljö innebär planförslaget att nya volymer tillkommer i taklandskapet bakom Stureplan 4. Kvarterets taksiluett präglas här av två olika karaktärer. Den norra delen med Bångska palatset och Stureplan 4 karaktäriseras av en arkitektoniskt gestaltad takfot med balustrader och uppskjutande fasadpartier som bildar en variationsrik men huvudsakligen jämn taklinje. Den södra delen med Stureplan 2 och Marmorhallarna karaktäriseras av ett skorstensrikt uppbrutet taklandskap med synliga takfall i mörk plåt.

Den lägre tillkommande volymen bakom Stureplan 4 gestaltas som en jämn låg uppskjutande volym i mörk plåt som i de vyer den syns inordnar sig i gathusets balustradförsedda jämna taklinje. Takvåningen inordnar sig i det befintliga taklandskapet på ett medvetet sätt.

Den högre volymen bakom Stureplan 4 gestaltas som ett uppbrutet taklandskap med smala uppskjutande takkupor ovanför en rak taklinje. I vyer där den nya takvolymen tecknar sig mot ett uppbrutet taklandskap bidrar denna gestaltning till att volymerna, trots den högre skalan, uppfattas/läses som en del av taklandskapet. I vyer där taklandskapet präglas av en balustradförsedd takfot medför gestaltningen att de uppskjutande takkuporna kontrasterar mot balustradens jämna linjer. Takplanets uppskjutande byggnadsdelar döljs delvis av den uppstickande takdekorationen på Stureplan 4 vilket delvis minskar denna kontrastverkan.

Analyser av vyer från norra Birger Jarlsgatan ner mot Stureplan visar att det högre kontorshusets takvåningar medför viss negativ påverkan på stadsmiljön i vissa vyer och marginell påverkan i andra vyer. Delar av sträckan påverkas inte alls av förslaget. Analyser av vyer från korsningen Kungsgatan/Stureplan visar att det nya kontorshusets takvåningar medför viss negativ påverkan på kvarterssiluetten från Stureplan i vyer rakt framifrån och marginell påverkan på övriga vyer. Samtliga tillkommande volymer gestaltas i mörk plåt för att läsas/uppfattas som en del av taklandskapet. På själva Stureplan skymms de nya takvåningarna helt bakom gathusens höga fasader.

De uppskjutande takkupornas fönster inför ett transparent inslag för byggnadsdelar som traditionellt har en sluten karaktär i den klassiska stenstadens taklandskap. Utformningen signalerar att det är ett samtida tillskott i taklandskapet. Den lugna rytmen och välutformade gestaltningen skapar ett intressant och värdigt nytt uttryck som inordnar sig i miljön på ett medvetet sätt och utan att dominera vyn.

I planförslaget ingår även en rekonstruktion av Bångska palatsets förvanskade fasad samt återskapande av Stureplan 2:s ursprungliga gatufasad och takburspråk. Det innebär att förlorade arkitektoniska och miljöskapande kvaliteter återskapas vilket medför positiva konsekvenser för byggnadernas upplevelsemässiga funktion i stadsmiljön.

Samlad bedömning

Sammantaget bedöms föreslagna nya byggnader volymmässigt och i kombination med föreslagna fasadåtgärder på gathusen vara förenliga med kvarterets funktion som del av den representativa miljön kring Birger Jarlsgatan/Stureplan och med det uttryck Birger Jarlsgatan/Stureplan representerar i riksintresset.

Övrig stadsmiljö – primära vyer

Humlegårdsgatan/Sturegatan

De övre planen på den nya hotellbyggnaden på Humlegårdsgatan fyller i vissa längre vyer upp det idag obebyggda luftrummet i taklandskapet längs med Humlegårdsgatans inre delar. Höjd-, volym- och gestaltningsmässigt läses/uppfattas byggnaden som ett tydligt nytt tidslager. Ju närmre man kommer hörnet Humlegårdsgatan/ Sturegatan desto mindre syns den nya stegvis trappade byggnadsvolymer. Förslaget innebär en tydlig förändring av taklandskapet men begränsad påverkan på stadsmiljön. Den omgivande miljön präglas av en blandning av stenstadsbebyggelse och nyare byggnader och från Humlegården dominerar det stora öppna parkrummet. Det gör att påverkan på stadsmiljön som helhet är begränsad. Väl inne på Humlegårdsgatan syns inte de övre våningsplanen. Sammantaget bedöms planförslaget vara förenligt med riksintresset.

Östermalmstorg

Planförslaget skyttar på avstånd från Östermalmstorg. Det innebär marginell förändring av taklandskapet, marginell påverkan på stadsmiljön och ingen påverkan på riksintresset.

Övrig stadsmiljö – sekundära vyer

Brahegatan

Tillkommande volymer innebär att en jämn taksiluett ersätts av en högre, mer varierad/oregelbunden taksiluett med uppskjutande byggnadsvolymer på olika avstånd och nivåer. Det innebär en höjd- och volymmässig ökning av skalan i kvarteret. Hotellbyggnadens ljusa takvåningar uppfattas som ett tydligt nytt tidslager. Planförslaget innebär en stor förändring av taklandskapet och en tydlig påverkan på stadsmiljön. Då det handlar om en sidogata av sekundär betydelse bedöms de negativa konsekvenserna för stadsmiljön som helhet vara begränsade.

Lästmakargatan

Tillkommande volymer innebär att en jämn taksiluett ersätts av en högre, mer varierad/oregelbunden taksiluett med uppskjutande byggnadsvolymer på olika avstånd och nivåer. Det innebär en

höjd- och volymmässig ökning av skalan i kvarteret. Det nya kontorshusets övre takvåningar framträder tydligt i vyn. Takvåningarna är gestaltade med mörka fasader och smala takkupor vilket bidrar till att den högre volymen uppfattas/läses som en del av ett taklandskap. Takvolymens sidoordnade placering i gatuvyn gör att byggnaden, trots den ökade skalan, inte dominerar vyn. Planförslaget innebär en stor förändring av taklandskapet och en tydlig påverkan på stadsmiljön. Då det handlar om en sidogata av sekundär betydelse bedöms de negativa konsekvenserna för stadsmiljön som helhet vara begränsade.

Jakobsbergsgatan/Riddargatan

Planförslaget är knappt synligt från dessa vyer. Det innebär marginell förändring av taklandskapet och marginell påverkan på stadsmiljön.

Konsekvensbeskrivning stadens siluett

Samlad bedömning

Planförslaget skymtar i taklandskapet i tre av de längre vyerna och syns inte alls i övriga vyer. Förslaget bedöms medföra liten förändring av taklandskapet, ingen förändring av stadssiluetten och marginell påverkan de uttryck som vyer och blickfång representerar i riksintresset.

0-alternativet/genomförande av gällande detaljplan

Konsekvensbeskrivning byggnader och kvarter

Den klassiska stenstaden

0-alternativet innebär att samtliga byggnader från den klassiska stenstaden bevaras i befintligt skick förutom Marmorhallarna som görs om till hotell och byggs på med tre våningsplan. Påbyggnaden kommer dominera vissa vyer och riskerar att överordna sig kvarterets gathus mot Birger Jarlsgatans representativa stadsmiljö. 0-alternativet riskerar därmed att försvåra möjligheten att avläsa och uppleva kvarteret från en av värdekärnorna i riksintresset.

Samlad bedömning

Ett förverkligande av gällande detaljplan bedöms medföra stora negativa konsekvenser på det uttryck som den klassiska stenstaden representerar i riksintresset.

Den moderna staden

0-alternativet innebär att samtliga byggnader från den moderna staden bevaras och att Ostermans bilhall/garage byggs på med tre

våningar. Det innebär att möjligheten att avläsa och uppleva tidslagret från den moderna staden i huvudsak bevaras. Påbyggnaden på Ostermans bilhall/garage påverkar inte upplevelsen av byggnaden. Även förenklingen av de äldre byggnadernas fasader med avhyvlade ornament bibehålls. Det innebär att möjligheten att avläsa och uppleva den moderna stadens avskalade arkitekturideal och dess påverkan på den klassiska stenstadens mer dekorativt inriktade arkitektur bevaras. Möjligheten att avläsa och uppleva den moderna staden påverkas inte av alternativet.

Samlad bedömning

Ett förverkligande av gällande detaljplan påverkar inte det uttryck som den moderna staden representerar i kvarteret.

Den postmoderna staden

0-alternativet innebär att samtliga byggnader från den postmoderna stadens tidslager bibehålls. Sturegallerian och det ur arkitektonisk synvinkel intressanta inglasade gaturummet på Privatgatan bevaras. Möjligheten att avläsa och uppleva den postmoderna staden bibehålls i oförändrad utsträckning.

Samlad bedömning

Ett förverkligande av gällande detaljplan påverkar inte det uttryck som den postmoderna staden representerar i kvarteret.

Konsekvensbeskrivning stadsmiljö

Kungsgatan

Med avseende på kvarterets funktion som fond för Kungsgatan medför ett förverkligande av gällande plan ingen påverkan. Detaljplanens påbyggnader syns först när man närmar sig Stureplan.

Birger Jarlsgatan/Stureplan

Med avseende på kvarterets funktion som del av Birger Jarlsgatan och Stureplans representativa stadsmiljö medför ett förverkligande av gällande plan stor förändring av taklandskapet och stor negativ påverkan på stadsmiljön. Analysen av vyer från norra Birger Jarlsgatan ner mot Stureplan visar att tillkommande takvolym på Marmorhallarna medför stor negativ påverkan på samtliga vyer. Tillkommande takvolym på Ostermans bilhall/garage medför stor negativ påverkan på vissa vyer.

Samlad bedömning

Ett genomförande av gällande detaljplan bedöms medföra stor negativ påverkan på kvarterets funktion som del av den representativa miljön kring Birger Jarlsgatan/Stureplan och på det uttryck Birger Jarlsgatan/Stureplan representerar i riksintresset.

Övrig stadsmiljö - primära vyer

Humlegården/Sturegatan/Östermalmstorg

Ingen påverkan.

Övrig stadsmiljö sekundära vyer

Brahegatan

Påbyggnader enligt gällande detaljplan är knappt urskiljningsbara från denna vy. Det innebär marginell förändring av taklandskapet och marginell påverkan på stadsmiljön.

Lästmakargatan

Tillkommande volymer på Marmorhallarna och Ostermans bilhall/garage framträder tydligt i vyn. Påbyggnadernas höjd, volym och placering gör att de riskerar att dominera taklandskapet och medföra stora negativa konsekvenser för stadsmiljön.

Jakobsbergsgatan

Ingen påverkan.

Konsekvensbeskrivning stadens siluett

Samlad bedömning

Påbyggnader enligt gällande detaljplan framträder tydligt i vyerna från Fjällgatan och Katarinavägen men utan att dominera stadsvyerna och utan att påverka stadssiluetten. Övriga vyer påverkas inte av förslaget. Ett förverkligande av detaljplanen bedöms medföra begränsad påverkan på de uttryck som vyer, blickfång och stadssiluetten representerar i riksintresset.

Fornlämningar

Etablering av nya lägre golvnivåer inom plan -1 och plan -2 kan innebära ingrepp i fornlämning och kräver tillstånd från Länsstyrelsen.



Blåmarkerat visar befintlig källarnivå, rödmarkerat visar nya golvnivåer på plan -1, grönmärkat visar nya golvnivåer på plan -2 och orangemärkat visar delvis befintliga och delvis nya golvnivåer.

Stadsliv

För att belysa hur projektet inom Sperlingens backe påverkar förutsättningarna för stadslivet har en konsekvensanalys genomförts. Effekterna bedöms bli små och hanterbara utan någon större risk för utslagning av verksamheter till följd av just detta specifika ombyggnadsprojekt. Effekternas styrka förväntas bli störst i närområdet och avtagande i takt med att avståndet till Stureplan ökar. Analysens övergripande slutsats var att projektet ger gynnsamma förutsättningar för det framtida stadslivet kring Stureplan.

Det är värt att betona att de förväntat positiva effekterna på längre sikt uppväger kortsiktiga negativa effekter under byggtid och efter färdigställande. Den omvandling som sker i Stockholms city idag riskerar, utan aktiva motåtgärder från fastighetsägare i andra delar av cityområdet, på längre sikt innebära försvagningar och relativa förskjutningar av personflöden i cityområdet. Att med relativ regelbundenhet genomföra renoveringar och upprustningar bör alltså ses som ett sätt att inte bara modernisera fastighetsbeståndet utan också att behålla ett områdes relativa konkurrenskraft.

Utvecklingen av kv Sperlingens Backe bör mot ovanstående därför ses som ett sätt att stärka Stureplans relativa attraktivitet för såväl Stockholmare som mer långväga besökare.

Konsekvenser för handel, café och restaurang

De lokala effekterna i östra city uppgår som mest till mindre än 6% men detta är något som befintliga butiker med en ordnad ekonomi är skickade att hantera genom att vidta aktiva åtgärder mot den ökande konkurrensen. Dagligvaruhandel är i huvudsak något som konsumenterna gör bostadsnära varför effekterna i de övriga delarna av city och innerstaden blir marginella. Risken för utslagning av befintliga butiker i östra City efter färdigställandet är därför små. Effekterna i café och restaurangnäringarna bedöms i såväl närområde som mer avlägsna delar av cityområdet bli små.

Konsekvenser för hotell

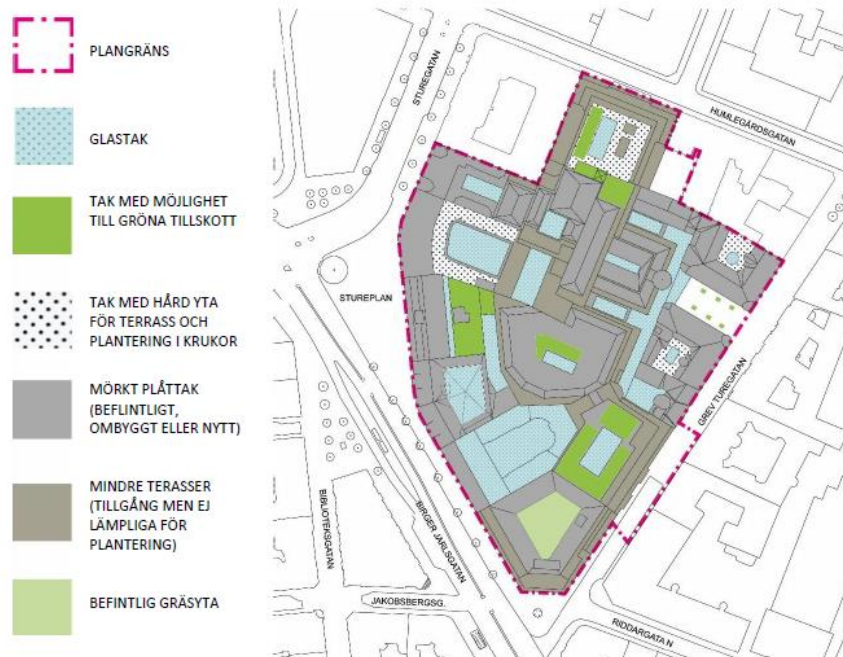
Hotelletableringen i kvarteret Sperlingens backe förväntas inte ge några negativa effekter.

Natur

Mark och vegetation

På markplan finns möjlighet att anlägga grönska i form av trädplantering, gröna växtbäddar och genomsläpplig markbeläggning. Möjligheten till anläggande av gröna ytor på tak är begränsad eftersom takutformningen till största del är lutande. På ett antal horisontella tak finns dock möjlighet att anlägga grönska i form av t.ex. sedumörter, samt takterrasser med varierande gröna inslag.

Inslag av grönska på tak och i marknivå skapar ett flertal ekosystemtjänster och bidrar även positivt till social hållbarhet. Gröna tak och grönska i marknivå bidrar till öppen dagvattenhantering och minskar föroreningsbelastningen. Det ger bullerdämpning, fungerar som isolering och skydd av taken och förbättrar luftkvaliteten i området. Växtlighet i urbana miljöer bidrar även positivt till temperaturutjämning och minskar risken för lokala värmeöar. Takterrasser och grönskan på fd Privatgatan/Freys Torg skapar värdefull grönska i en annars hårdgjord miljö.



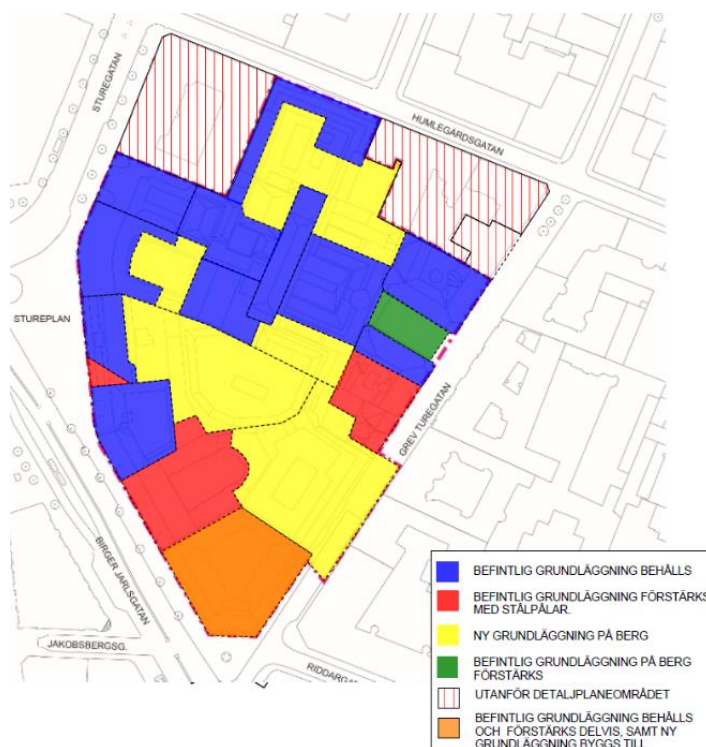
Tak med möjlighet till vegetationsbeklädnad samt trädplantering på Freys Torg.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

De nya husen kommer att byggas på berg alternativt på grundläggas. Befintliga grundkonstruktioner kommer att grundförstärkas med stålpålar. Intilliggande fastigheter som berörs av ombyggnationen kommer att partiellt grundförstärkas. Befintlig grundvattenyta avses inte sänkas vare sig temporärt eller permanent utanför kvarteret Sperlingens Backe. Förutsättningen för att minimera omgivningspåverkan är att täta konstruktioner och skyddsinfiltationsanläggningar installeras vid schakter som utförs under lägsta naturliga grundvattenyta.

Nya konstruktioner under grundvattenytan kommer anläggas som täta.



Kartan visar grundläggningsåtgärder inom planområdet.

Förberedande undersökningar inför ansökan om tillstånd för vattenverksamhet avseende arbeten under grundvattennivå pågår.

Hydrologiska förhållanden

Dagvattenflöde och dagvattenföroreningar

Den föreslagna utformningen av dagvattenåtgärder kommer att medföra en minskning av dagvattenflödet med 4 % vid ett dimensionerande 10-årsregn med 10 minuters varaktighet (motsvarar 13,68 mm regn). Dagvattenanläggningarna har dock dimensionerats efter en våtvolymin på hela 20 mm. Reningsberäkningarna inom planområdet med föreslagna åtgärder minskar även belastningen för alla föroreningar till recipienten. Detta innebär att flöden och föroreningsbelastning minskar trots att det inte finns utrymme att tillämpa åtgärdsnivån fullt ut.

Möjligheter till ytterligare omhändertagande av dagvatten och skyfall inom planområdet är begränsade. Kulturhistoriska värden av byggnaderna i kvarteret Sperlingens Backe begränsar möjligheter för omfattande anläggning av grönt tillskott som kan bidra till omhändertagande av dagvatten. Minskningen på 4 % i flödestoppar kan bidra till mindre belastning på kombisystemet vilket i sin tur leder till minskning av bräddningar av orenat dag- och avloppsvatten. Detta bidrar till att minska risken att inte följa miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Den föreslagna dagvattenhanteringen medför en viss minskning av föroreningsbelastningen för de flesta ämnen. Detta kan vara av viss betydelse vid eventuell omvandling av det nuvarande kombinerade systemet till separerat system.

Översvämningrisk

Den planerade exploateringen bedöms inte kunna påverka översvämningens risk för omgivningen negativt. Ytavrinningsvägarna förändras inte jämfört mot idag eftersom exploateringen berör befintliga byggnader med samma placering. Exploateringen utförs inte inom ett instängt område, viktiga rinnstråk går längs bland annat Birger Jarlsgatan och Sturegatan.

Den planerade markanvändningen kan anses vara lämplig utifrån risken för översvämning till följd av skyfall.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer för vatten bedöms inte påverkas negativt som en följd av planens genomförande då föreslagen utformning inte bedöms förändra dagvattensituationen i någon betydande grad.

Lokalklimat

Luftkvalitet

Planförslaget bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids inom planområdet.

Markföroreningar

En miljöhistorisk inventering och översiktlig miljöteknisk markundersökning av kvarteret Sperlingens backe har gjorts i syfte att belysa markföroreningssituationen.

Porluftsprovtagning har gjorts och analyser med avseende på klorerade kolväten och flyktiga föreningar utförts. Det enda ämne som detekterats i halter över laboratoriets rapporteringsgräns är aceton, halten betraktas som låg. Samtliga övriga resultat ligger under såväl rapporteringsgränser och tillämpade jämförvärden.

De samstämmiga analysresultaten indikerar att inga betydande förekomster av flyktiga ämnen torde förekomma i jord eller grundvatten inom det undersökta området. Förekomst av tungmetall täcks inte in av denna undersökning varför provtagning av jord behöver utföras i samband med markarbeten.

Ljuförhållanden

Skuggpåverkan på planområdet omgivning kommer förändras något. En sol- och skuggstudie har genomförts och visar tidpunkterna 09:00, 12:00, 15:00 och 17:00 vid vår- och höstdagjämning (22 mars resp. 22 september) samt vid sommarsolstånd (21 juni) och vid vintersolstånd (21 december).



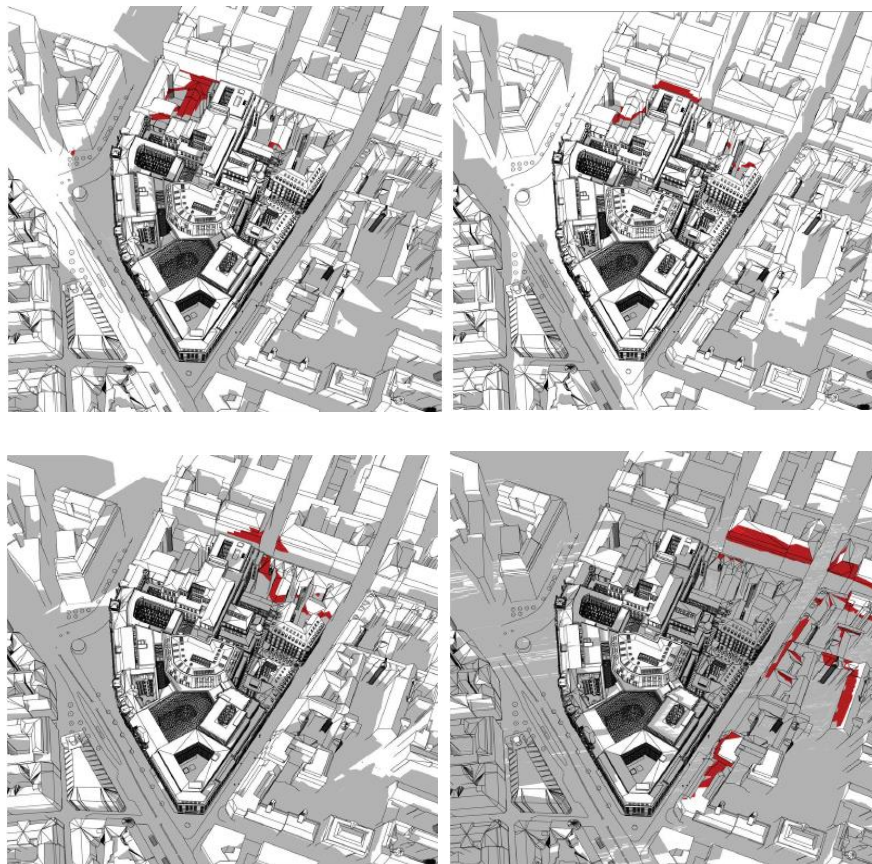
Skuggbildning sommartid kl. 09, 12, 15 och 17. Ökad skuggbildning på grund av föreslagen byggnadsvolym markerat med rött.

På förmiddagen kl 9 under sommartid sker en ökad skuggbildning på taket av Sperlingens backe 30.

Mitt på dagen på dagen kl 12 under sommartid sker ingen förändring.

På eftermiddagen kl 15 under sommartid sker en liten ökning av skuggbildning på innergård av Sperlingens backe 61.

Under sen eftermiddag kl 17 under sommartid sker en ökad skuggbildning på innergård och tak av Sperlingens backe 61 och en ökad skuggbildning på tak av Riddaren 24 och 20.



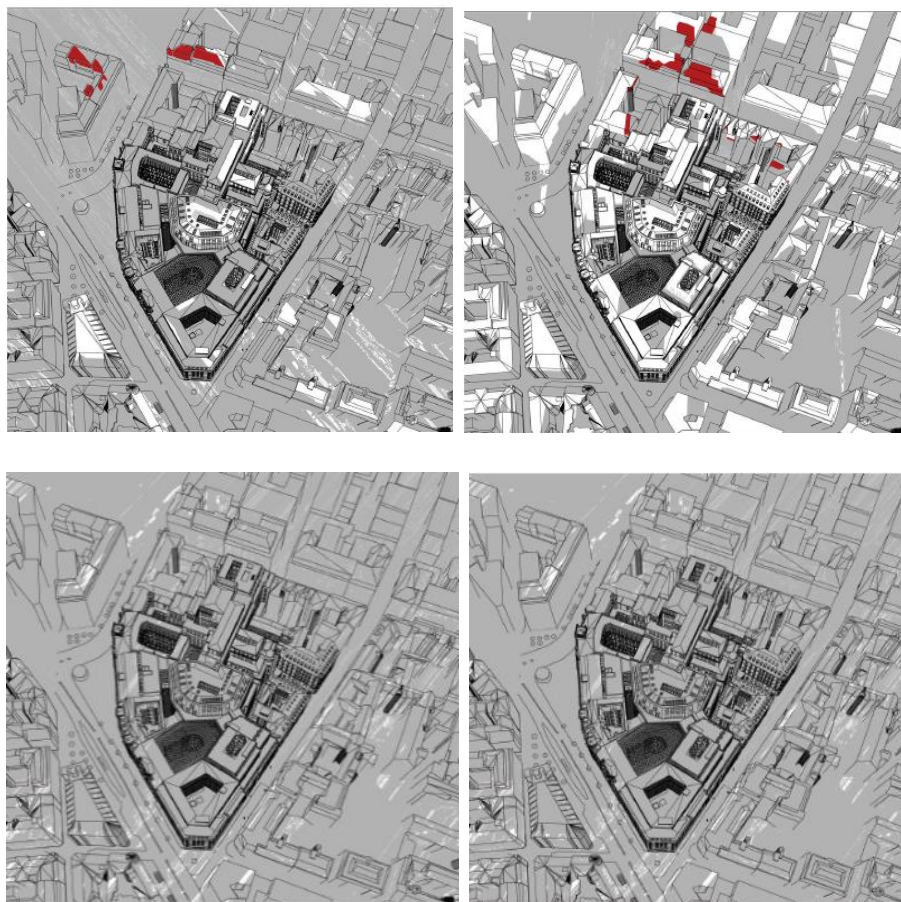
Skuggbildning vid höst-/vårdagsjämning kl. 09, 12, 15 och 17. Ökad skuggbildning på grund av föreslagen byggnadsvolym markerat med rött.

På förmiddagen kl 9, under höst- och vårdagsjämning, sker en ökad skuggbildning på taket och del av fasad för Sperlingens backe 30.

Mitt på dagen kl 12 under höst- och vårdagsjämning sker en ökad skuggbildning på fasad för Humlegården 8.

På eftermiddagen kl 15, under höst- och vårdagsjämning, sker delvis ökad skuggbildning på fasad för Humlegården 8, sydvästra hörnet på Skvalberget 34 och innergården av Sperlingens backe 61.

Under sen eftermiddag kl 17 under höst- och vårdagsjämning sker en ökad skuggbildning på taket och delvis fasad av Skvalberget 34 och 21, taket på Riddaren 23 och delvis på fasaden på Riddaren 24.



Skuggbildning vintertid kl. 09, 12, 15 och 17. Ökad skuggbildning på grund av föreslagen byggnadsvolym markerat med rött.

På förmiddagen kl 9 under vintertid sker en ökad skuggbildning på taket av Humlegården 57.

Mitten på dagen klockan 12 under vintertid sker en ökad skuggbildning på fasad och tak för Humlegården 57 och 8 och delvis ökad skuggbildning på taket av Sperlingens backe 30.

Från kl 15 på eftermiddagen under vintertid sker ingen förändring

Hållbarhetsstrategi

En hållbarhetsstrategi har upprättats för projektet Sperlingens backe. Den syftar till att agera vägledning och stöd för att kunna implementera en hållbarhetsstrategi som går i linje med Stockholms Stads vision och mål inom hållbarhet och miljö. För projektet handlar den miljömässiga hållbarheten om att hantera klimatbelastning från kvarteret, negativ miljöpåverkan från avfall och utsläpp av kemikalier. Att minska energianvändningen är en viktig aspekt i strategin. För bostäder och verksamhetslokaler skall en internationellt hög klass hållas på inomhusklimat. Utför-

da utredningar inom projektet har bedömt att kvarterets specifika energianvändning kommer att minska.

En livscykelanalys visar att nybyggnadsalternativet resulterar i en lägre klimatpåverkan i jämförelse med nollalternativet efter cirka 70 år. Det beror på att nybyggnadsalternativet har betydligt lägre energianvändning under driftskedet.

Ett miljöprogram har upprättats för fastigheterna Sperlingens backe 45 och 47 med avsikten att samtliga fastigheter ska miljöcertifieras enligt LEED och uppnå minst nivå Guld.

Teknisk försörjning/Gator och Trafik

Biltrafik, leveranser och avfall

Då parkeringsgaraget på Grev Turegatan försvinner förväntas mängden fordonstrafik på gatan minska.

Inlastningen till den del av Sturegallerian som kallas Sturefaret kommer ske via Sturefaret på Humlegårdsgatan. Mätningar och prognoser visar på en liten ökning av trafiken vid ett utbyggt förslag i förhållande till nuvarande trafikflöden.

En logistikhub planeras att användas för att reducera antalet transporter till/från lastfaret vilket resulterar i nästan samma leveransnivåer som idag. Enligt prognosen skulle det innebära att cirka 75 stycken fordon/dag, inklusive 6 fordon/dag för avfallshantering, trafikerar Sturefaret.

Kollektivtrafik

Tunnelbanans entré till station Östermalmstorg flyttas från Birger Jarlsgatan 16 in i Marmorhallarna. Förslaget innebär ljusare och mer öppna ytor och siktlinjer vilket skapar bättre förutsättningar för en trygg passage från biljetthall till gaturummet.

Elförsörjning

En ny elnätsstation kommer att ersätta den befintliga stationen på Grev Turegatan 5. Nätstationens väggar och tak kommer att bekläs med aluminiumplåt, för att erhålla en zon på 4 meter runt nätstationen där permanenta arbetsplatser eller bostäder inte bör placeras.

Elnätstationen på Humlegårdsgatan 17 kommer bibehållas i befintligt läge.

Störningar och risker

Buller, vibrationer och stomljud

Förutsättningar för nya bostäder inom planområdet är goda både ur trafik- och industribullersynpunkt.

Efter ombyggnationen förväntas kvarterets bullerbelastning mot kringliggande byggnader minska då befintliga takinstallationer rivs och inte ersätts. Trafiken till kvarteret minskar i och med att garageplatser minskar vilket har en positiv inverkan på trafikbuller.

En ökad exploatering av Sturefaret på Humlegårdsgatan bedöms inte medföra ökad bullerbelastning eftersom det prognostiserade tillskottet av transporter och bilar till och från lastfaret är litet i förhållande till trafikflödet på kringliggande vägar.

Avseende vibrationer från tunnelbanan ligger planområdet utanför SLs riskområde som sträcker sig 50 meter från tunnelbanetunneln. Utförda vibrationsmätningar visar att de vibrationer som tunnelbanan ger upphov till är lägre än eller i nivå med vibrationer härstammande från aktiviteter inom byggnaden. Risken att tunnelbanan ska ge upphov till vibrationsnivåer som överskrider gällande riktvärden bedöms vara liten.

Risikpåverkan på Trafikförvaltningens anläggning

Planområdet är placerat utanför T-banans riskområde och anses därför ligga på ett betryggande avstånd från tunnelbanans berganläggningar. Gångpassagen utanför biljetthallen och handelsytan kommer byggas om vilket innefattar ingrepp i stommen. Laster från ny och tillkommande bebyggelse inom planområdet kommer inte påverka befintliga konstruktioner, dessa behöver inte förstärkas.

Den nya utgången via Marmorhallarna kommer att kunna nås med hiss inne i det nya kvarteret. Uppgången till Birger Jarlsgatans västra sida och Grev Turegatan är oberoende av öppettiderna för nya handelsplatsen inom kvarteret Sperlingens backe. Uppgången i Marmorhallarna kommer att ha öppet större delen av dygnet kopplat till öppettider för restaurang och annat nöjesliv. Vid olika öppettider av tunnelbanan och Marmorhallarna är det inget problem ur ett utrymningsperspektiv då det finns alternativa utrymningsvägar.

Föreslagen utformning fungerar ur ett brandskydds- och skyddsrumstekniskt hänseende såväl under som efter ombyggnaden.

Handelsytorna som finns i anslutning till tunnelbanans biljetthall kommer att behöva byggas om med nya butiksenheter och gångstråk. Avsikten är att skapa fler butiksenheter och öka fasadlängden mot gångstråken. Förslaget innebär att mängden uthyrningsbar yta är i samma storleksordning som idag och innebär inte minskade hyresintäkter eller försämrat serviceutbud.

Allt arbete som kan komma att påverka tunnelbaneanläggningen kommer att utföras tillsammans med Trafikförvaltningen för att säkerställa att ytorna utformas enligt deras normer och anvisningar. Särskilt samarbetsavtal om detta har tecknats och genomförandeavtal kommer att tecknas.

Förändringar inom kvarteret föranleder ingen ändring av busshållplatslägen. Busshållplatsen på Birger Jarlsgatans östra sida ligger bra placerad i förhållande till det nya läget på tunnelbaneuppgången i Marmorhallarna.

Genomförande

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. Vartefter 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 tids-effektivt 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 planområdet 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.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare respektive tomträtthavare ansvarar för genomförandet av alla åtgärder inom kvarteretsmark i samband med planens genomförande. Staden, genom exploateringskontoret, samt fastighetsägarna ansvarar för framtagande av erforderliga avtal.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän plats och fastighetsägare respektive tomträtthavare är ansvarig för kvarteretsmark.

Avtal

Avtal ska vara tecknade innan detaljplanen antas.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att gällande stadsplan 1765A (fastställd 1936-11-20) och detaljplan 2005-02443 (laga kraft 2006-12-28) ersätts i sin helhet, vilka upphör att gälla. Stadsplan 8315 (fastställd 1986-08-28) och Stadsplan 7729 (antagen 1979-10-12) ersätts delvis med föreslagen plan.

Fastighetsrättsliga frågor

Kvarteret Sperlingens Backe består av 9 fastigheter varav en är en tredimensionell fastighet. 4 fastigheter ligger till sin helhet inom det aktuella detaljplaneområdet och en fastighet berörs delvis. Dessutom omfattar planen del av fastigheterna Östermalm 1:56 och Östermalm 2:118 som utgörs av allmän gatumark. Kvarteret är fullt utbyggt.

Användning av mark

Markanvändningen förändras marginellt då användningen hotell tillkommer. I övrigt kvarstår markanvändningen kontor, centrum, bostäder, kulturhistorisk värdefull bebyggelse och gata. För del av Sperlingens Backe 61 och del av Grev Turegatan medges tredimensionellt ägande.

Skydds-och varsamhetsbestämmelser hänför sig till skydd av kulturhistoriska värdefulla byggnader mot Stureplan, Birger Jarlsgatan och Grev Turegatan. Skyddsbestämmelserna införs med fastighetsägarens samtycke och medverkan. Särskilt avtal kring dessa bestämmelser ska upprättas med Staden genom dess exploateringskontor innan detaljplanen antas av stadsbyggnadsnämnden.

Fastighetsbildning

Traditionell fastighetsbildning:

- Gränsen mellan kvartersmark och allmän plats justeras i en sträckning mot Stureplan för att möjliggöra påbyggnad av fasad för byggnaden på Sperlingens Backe 56. Markåtkomst sker genom fastighetsreglering eller servitutsupplåtelse från kommunens fastighet Östermalm 1:56 till Sperlingens Backe 56. Fastighetsregleringen är en förutsättning för bygglov.

Planen möjliggör tredimensionell fastighetsbildning i vissa delar:

- Inom Sperlingens Backe 61 planläggs ett i höjd avgränsat utrymme för underjordisk parkering. Utrymmet avses föras från Sperlingens Backe 61 till Sperlingens Backe 56 med fastighetsreglering.
- Under Grev Turegatan planläggs ett i höjd avgränsat utrymme för centrumändamål. Utrymmet avses föras från Östermalm 1:56 och Östermalm 2:118 till Sperlingens Backe 56. Fastighetsregleringen är en förutsättning för bygglov.
- Planen möjliggör också *annan* tredimensionell fastighetsbildning i vissa delar, i fall där olika användningar önskas

äganderättsligt skiljas från andra och renodlas i separata förvaltningsobjekt. Lämpligheten i dessa separationer, som vanligtvis sker genom avstyckning, avgörs i lantmäteriförrättning.

- Tredimensionell fastighetsbildning skapar ofta behov av kompletterande rättigheter och gemensamhetsanläggningar. Behov av sådana rättigheter prövas i lantmäteriförrättning.

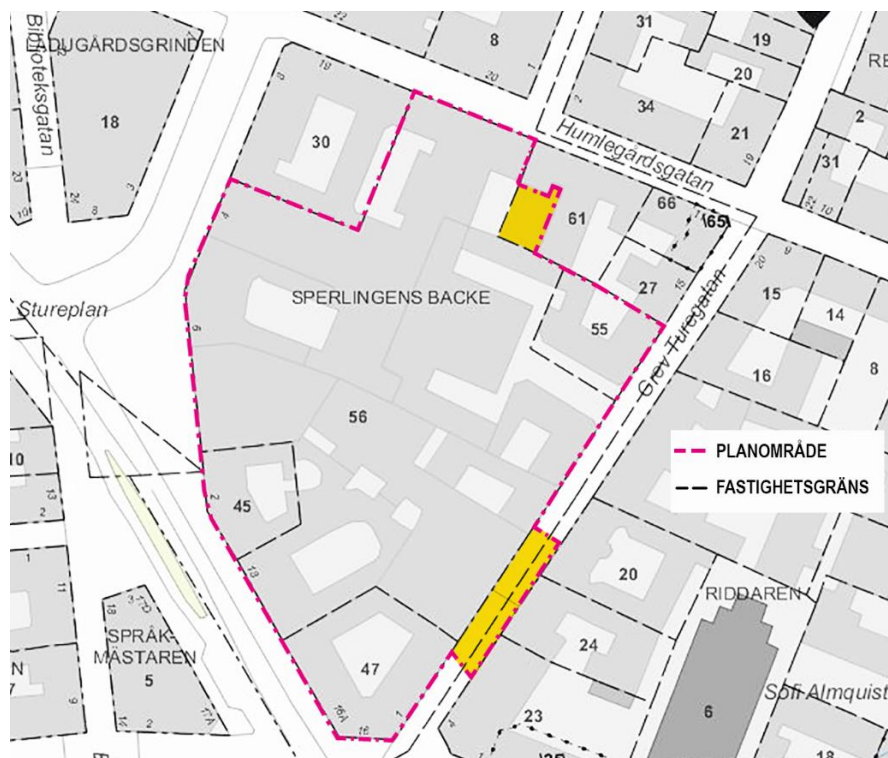


Illustration till avsedd fastighetsbildning. Gulmarkerade områden markerar utrymmen som avses bli tredimensionella fastighetsutrymmen genom 3D-fastighetsreglering. Traditionell fastighetsreglering är lokaliserad till Bångska palatsets fasad.

Gemensamhetsanläggningar

Inom programområdet finns en befintlig gemensamhetsanläggning – Sperlingens Backe ga:1 – inrättad 1990. Anläggningen har bland annat gemensamma körytor, transportgångar, lastkajer, lyftbord, utrymmen för lagermästare, besökstolett, in- och utfart samt dörrar och trafikutrustning som ändamål. För närvarande deltar fastigheterna Stockholm Sperlingens 30, 45, 55 och 56 i gemensamhetsanläggningen.

Behov av förändringar av denna gemensamhetsanläggning kommer att aktualiseras om kvarteret ska omdanas i enlighet med planens intentioner. Bland annat kommer sannolikt fastigheten Sperlingens Backe 47 att bli deltagande i gemensamhetsanlägg-

gningen, vilket kräver omprövning av anläggningsbeslutet i lantmäteriförrättning.

Behov av nya gemensamhetsanläggningar kan ändå avgöras i lantmäteriförrättningar.

Ledningsrätter

Inga reservat för underjordiska ledningar finns i planförslaget och inga befintliga ledningsrätter finns heller inom planområdet.

Kvarteret ansluts i gränsen mot allmän plats till ledningshavare enligt följande:

Ledningstyp:	Ledningsägare:
Tappvatten	Stockholm Vatten
Sprinkler	Stockholm Vatten
Dagvatten	Stockholm Vatten
Spillvatten	Stockholm Vatten
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Fjärrkyla	Stockholm Exergi
Mellanspänning	Ellevio
Fiber	Stokab/Skanova el. motsv.

Ledningshavare.

Servitut mm

Befintliga och registrerade rättigheter – officialnyttjanderätt och avtalsservitut berör tre fastigheter inom planområdet och redovisas i tabellen nedan.

Ändamål	Förmån	Belastad fastighet	Rättighetsbeteckning
Tunnelbaneuppgång mm.	SLL (officialnyttjanderätt)	Sperlingens Backe 47	01-IM2-65/4309.1
Glastak mm	Sperlingens Backe 56 (avtalsservitut)	Sperlingens Backe 55	01-IM2-87/65319.1
Nätstation mm	Floden 1 (avtalsservitut)	Sperlingens Backe 56	01-IM2-83/64202.1

Befintliga och registrerade särskilda rättigheter – officialnyttjanderätt, nyttjanderätt och avtalsservitut.

Behov av förändringar av en eller flera av dessa rättigheter kommer att aktualiseras om kvarteret ska omdanas i enlighet med planens intentioner. Befintlig officialnyttjanderätt avseende tunnelbaneuppgång belastande Sperlingens Backe 47 kommer behöva ändras eller ersättas med annan lämplig fastighetssamverkanslösning.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Eventuell intern tryckstegring för vattenledningar bekostas av exploatören.

Ersättning vid försäljning

Fastighetsägaren ska ersätta staden för de ytor som överförs från stadens fastigheter.

Tomträttsavgäld

Tomträttshavare betalar tomträttsavgäld enligt avtal med Staden.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten genomför fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Eventuella miljöskyddsåtgärder ska bekostas av fastighetsägaren.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Nya byggnader ansluts till befintliga nät och infrastruktur vad gäller vatten och avlopp. Anslutning till erforderlig infrastruktur bekostas av fastighetsägaren.

Dagvatten

Mängden dagvatten bedöms inte förändras påtagligt och ansluts till befintligt nät. Duplicering kan vara aktuellt i framtiden, i samband med vidare projektering bestäms behov av separata anslutningspunkter för spillvatten och dagvatten.

El/Tele

Nya byggnader ansluts till befintlig infrastruktur vad gäller el och tele. Anslutning till erforderlig infrastruktur bekostas av fastighetsägaren.

Fjärrvärme

Kvarteret är idag anslutet till fjärrvärme och fjärrkyla och planeras för att även fortsättningsvis vara så. Som komplement till detta kommer en lösning med geoenergi att studeras längre fram.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år från dess att detaljplanen vinner laga kraft.