



Handläggare: Monica Fredriksson
Tfn: 08 - 508 09 021

Till Norrmalms stadsdelsnämnd

Detaljplan för Klara hotell och konferens - svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande

Ylva Tengblad
stadsdelsdirektör

Bo Höglund
vik.avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som möjliggör byggandet av ett hotell med drygt 400 rum och en konferensanläggning med plats för cirka 3000 personer på f.d. Postterminal Stockholm-Klara. Därtill medger planen ca 33 000 kvm kommersiella lokaler.

Förvaltningen är positiv till förslaget och tror att det kommer att förbättra en idag splittrad och svårorienterbar miljö. Området kring Klara Sjö upplevs idag som något ödsligt och förvaltningen tror att byggnaden kommer att innebära ett lyft för hela området. Ur trygghetssynpunkt är det bra att en stor del av fasaden kommer att vara inglasad och upplyst.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsmiljöavdelningen. Diskussioner har förts med sekreteraren för Norrmalms stadsdelsnämnds handikappråd.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som möjliggör byggandet av ett hotell och en konferensanläggning på f.d. Postterminal Stockholm-Klara. Förslaget omfattar därutöver ytor för kontor och kommersiella lokaler.

Norrmalms stadsdelsnämnd har fått förslaget på remiss för besvarande senast 29 september 2006.

Sammanfattning av planbeskrivningen

Planen syftar till att göra det möjligt att på f.d. Postterminal Stockholm-Klara bygga ett högklassigt hotell med drygt 400 rum och en konferensanläggning med plats för cirka 3000 åhörare i biosittning eller ca 2000 personer i bankettsittning. Därutöver innehåller förslaget ca 33 000 kvm kontor och kommersiella lokaler. Inom Europa finns idag endast ett fåtal centralt belägna kongressanläggningar med motsvarande kapacitet. Projektet erbjuder en offentlig byggnad av betydelse för Stockholm som mötesplats i världen, för stora sammankomster, affärs- och kulturhändelser och offentliga "festligheter".

Utformning

Hotellet och kontorsbyggnaden når 12 våningar över Klarabergsgatan med totalhöjden + 55 m. Kongressens nedre våningar har glasfasader medan kongressalens tak tänks få ett ytskikt av vitmetall. För hotellets och kontorsbyggnadens övriga utåtvända fasader föreslås glas och natursten.

Översiktsplan

Översiktsplanen anger för detta område markanvändning stadsutvecklingsområde, vilket innebär att området hör till Stockholms främsta utbyggnadsresurs för en blandad och varierad stadsbebyggelse. Området rör bl.a. riksintresset *Stockholms innerstad med Djurgården* och då speciellt stadens front mot vattenrummen.

Programsamråd

Västra City är en knutpunkt med internationella, nationella, regionala och lokala sammanstrålande kommunikationer. Närheten till Sveriges och Stockholms politiska och administrativa centrum och högklassiga kulturaktiviteter liksom koncentration av svenskt näringsliv ger en unik situation. Området har också en mycket värdefull kulturhistoria och stora stadsbildskvalitéer som ska bevakas.

Ett förslag till program för Västra City var ute på samråd under våren 2000. Syftet med programmet var främst att lösa områdets användning, struktur, stadsbild och trafik. Flera remissinstanser pekade då på områdets mycket speciella läge i såväl kommunen som regionen och landet och påtalade vikten av att ta till vara detta och utveckla det så långt som möjligt. Programsamrådet gäller som samråd för föreliggande planförslag, som är en del av västra City.

På lång sikt planerar Stockholms stad, i samarbete med Jernhusen och Banverket m.fl. för en mer omfattande utveckling av spårområdet genom staden. I samband med att pendeltågstunneln Citybanan byggs ges ett unikt tillfälle att förverkliga intentionerna i översiktsplanen om en utvidgning av City och Vasastaden över spårområdena norr om Stockholms central och att låta Vasastaden förlängas mot vattnet. Planeringen av området beräknas ta lång tid då det är många svåra frågor som måste lösas.

De stora kostnaderna för överdäckningsprojektet innebär att en högre och tätare bebyggelse än normalt för Stockholm kan bli aktuellt. Överdäckningen av spår- och vägområdet innebär dessutom att bebyggelsen startar från en redan hög nivå i landskapet.

Det nu aktuella hotell- och kongressprojektet kan utgöra en hörnsten i den nya stadsdelens byggnadsmassa, med en lägre publik byggnad närmast Stadshuset och Riddarfjärden och en högre byggnadsfront mot söder. En successivt ”upptrappad” stadsfront möter fjärden på liknande sätt som bebyggelsen kring Klara Sjö. En vision för en framtida helhetslösning på det överdäckade spårområdet kommer att diskuteras vidare med politiker och allmänhet med början under 2007. Ett genomförande av projektet kommer att sträcka sig över många år och hotell- och konferensbyggnaden kommer troligtvis under några år att ensam stå som markör av en framtida utbyggnadsmöjlighet.

Tillgänglighet

Fastighetsägaren ansvarar för att tillgängligheten för funktionshindrade inom fastigheten blir god. Förslaget medger angöring 10 meter från entrén.

Trafik

Anläggningen bedöms generera cirka 1 500 fordonsrörelser per dygn (prognos 2015). I förhållande till nollalternativet är trafikökningarna procentuellt sett små med undantag för Klarabergsviadukten som beräknas få en ökning med 9 % från 16 000 till 17 500 fordon vardagsdygn.

Kollektivtrafik

Närheten till Centralstationen med Arlanda express, fjärr-, regional- och pendeltåg samt tunnelbana och bussar innebär att tillgången till kollektivtrafik kommer att vara mycket god för kontorsanställda samt besökare till hotell- och kongressanläggningen. Detta bedöms ge förutsättningar för att en större del av resandet kommer att ske med kollektivtrafik jämfört med liknande verksamheter i andra delar av staden.

Gång- och cykel

Det centrala läget ger goda förutsättningar för att besökare kommer att gå till sina målpunkter. Gångvägar kring anläggningen kommer att ses över med avseende på trafiksäkerhet och trevnad.

Planbeskrivning, plankarta och miljökonsekvensbeskrivning bifogas ärendet. Vid sammanträdet kommer färgillustrationer att finnas tillgängliga. Den som vill ta del av dessa innan nämndmötet kan ta kontakt med nämndsekreterare Gunilla Schedin, tfn 508 09 015, e-post: gunilla.schedin@norrnormalm.stockholm.se.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till förslaget och tror att det kommer att förbättra en idag splittrad och svårorienterbar miljö. Förslaget lyckas trots sin storlek samspela väl med omgivande byggnader och konkurrerar inte med Stadshuset då det formmässigt och materialmässigt är av helt olika karaktär.

Området kring Klara Sjö upplevs idag som något ödsligt och förvaltningen tror att kongressbyggnaden kommer att innebära ett lyft för hela området. Ur trygghetssynpunkt är det bra att en stor del av fasaden kommer att vara inglasad och upplyst.

I planförslaget anges att fastighetsägaren ansvarar för att tillgängligheten för funktionshindrade inom fastigheten blir god. Förvaltningen vill särskilt betona vikten av god tillgänglighet då det rör sig om en offentlig byggnad. Tidigare erfarenheter har visat att fastighetsägaren inte alltid tar det ansvar som behövs, ett exempel på detta är Clarion Hotel vid Skanstull, som visat sig ha stora brister vad gäller tillgänglighet. Staden har resurser i form av såväl tillgänglighetsprojektet och de olika nämndernas handikappråd och det är viktigt att staden och fastighetsägaren samarbetar för att säkra sig om en god tillgänglighet.

Förvaltningen vill också påtala behovet av ett eller flera hotellrum med god tillgänglighet för personer i rullstol, med exempelvis tillgång till taklift. I Stockholm finns idag, såvitt förvaltningen vet, inga sådana hotellrum. I Göteborg finns t.ex. Dalheimers hus, med flera special-

utrustade hotellrum. Stockholms stad har som målsättning att vara världens mest tillgängliga huvudstad år 2010 och om det målet ska uppnås måste det finnas hotellrum med god tillgänglighet att tillgå i staden.

I samband med byggnationen kommer gångvägar kring anläggningen att ses över med avseende på trafiksäkerhet och trevnad. Nämnden har tidigare uttalat att Tegelbacken är mycket svåröverblickbar och att det är svårt för fotgängare att på ett säkert sätt ta sig till ”bussön” med hållplats för flera busslinjer.

Bilagor:

1. planbeskrivning
2. plankarta
3. miljökonsekvensbeskrivning
4. Norrmalms stadsdelsnämnds barnchecklista