



Norrmalms
Hembygds-
förening

Stockholm den 24 juni 2024

Granskningsyttrande från Norrmalms Hembygdsförening enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen gällande detaljplanen för Silverskopan 3

Det befintliga kvarteret

Byggnaderna på Torsgränd har ägnats ett helt uppslag (sid 120-121) i boken *Så byggdes husen 1880-2000* om arkitektur och konstruktion av flerbostadshus, en hörnpelare i svensk byggnadshistoria. Husen är enligt boken utmärkta exempel på platsbyggda skivhus. Husen har även varit nominerade till Kasper Sahlin-priset, Sveriges mest prestigefyllda arkitekturutmärkelse. Byggnadstekniskt finns alltså inget att anmärka på husen.

Kvarterslösningen med en gemensam gång för alla portar har resulterat i omfattande sociala kontakter mellan olika lägenhetsinnehavare som har bestått även efter flyttning från kvarteret. Kvarteret innehåller ett antal förskolor med stor lekplats och parkområde med stora träd som ansluter till Sabbatsbergs äppelträdgård eller är placerade längs Torsgatan. Vare sig om fastighetsägaren åtgärdar flytspackel i husens golv eller inte kommer kvarteret att vara ett byggnadstekniskt och socialt fungerande centralt bostadsområde med hyresrätter. En fastighetsägare med socialt ansvar borde ta fasta på dessa egenskaper, utveckla området och inte vid full medvetenhet om den utdragna planprocessen behandla hyresgästerna på det sätt som åtskilliga har vittnat om.

Som förevändning för rivningen av kvarteret kan husets brister enligt fastighetsägaren inte åtgärdas inom rimliga tekniska och ekonomiska ramar och fastighetsägaren avser därför att riva byggnaden. Detta har emellertid tillbakavisats av den utredning som Stockholms stad låtit Sveriges ledande experter inom området utföra. Enligt dem finns det inga hälsorisker.

I den mån flytspackelproblem behöver åtgärdas, finns en omfattande utredning om hur eventuella problem hanteras med ekonomiska utvärderingsexempel för en lägenhet i Silverskopan 3. Detta har gjorts som ett examensarbete vid Luleå tekniska universitet ([bifogas](#)). Luftmiljöutredningen i ärendet gäller bara utomhusmiljön. Hade det varit problem med den inre luftmiljön på grund av flytspackel är det rimligt att tro att planförfattaren hade lyft fram detta förhållande.

Enligt examensarbetet fanns 2015 inga exempel på att ett flytspackelproblem lett till rivning av hela byggnaden. Kostnaderna för de olika alternativa lösningarna på flytspackelproblemet i Silverskopan, var inte låga, men fullt ekonomiskt genomförbara utan rivning. Det bör nämnas att bortbilning av den skadade betongen, som var det dyraste alternativet, inte ansågs realistiskt enligt utredningen. Flera alternativ med inrättande av spärrskikt eller reglat golv ansågs däremot möjliga.

Fastighetsägaren har under lång tid försummat underhållet i kvarteret. Vad gäller hissar har flera anmälningar om bristande underhåll rapporterats till staden. Hanteringen av lägenheter med rivningskontrakt m.m. har lett till en

social förslumning av kvarteret. Mönstret känns igen från rivningshysterin från 1960-talet och har verkligen inte varit inkluderande.

Den befintliga bebyggelsen är en variant av "hus i park", som innebär en vältänkt övergång från stenstaden till Sabbatsbergsparken och Vasaparken. Om det befintliga kvarteret rivs, försvinner en bebyggelsemässig årsring som var typisk för decennieskiftet 1970/1980. Det vore därför av detta skäl olyckligt om kvarteret skulle rivras. I andra plansammanhang har staden starkt betonat betydelsen av årsringar.

Planens syfte

I planbeskrivningens inledning anger planförfattaren syftet med planen (i ett första sammanhållet stycke):

Planens syfte är att

- 1. stärka den offentliga miljön i området*
- 2. och tydligare koppla Sabbatsberg till sin omgivning.*
- 3. Genom att möjliggöra ny bebyggelse kan fler bostäder tillskap*
- 4. och en tillgänglig koppling skapas mellan Torsgatan och Sabbatsbergsplatån i anslutning till parken.*

Hembygdsföreningen har här delat upp syftet i logiska delar.

Koppling mellan Torsgatan och Sabbatsbergsplatån

Detta syfte behandlas i punkterna 2. och 4. ovan.

I det föreslagna planområdet västra och norra del byggs en gångväg mellan Torsgatan och Torsgränd/Hälsobrunnsgatan. Problemet är att gångstråket i norr mynnar i en två meter hög mur mot Hälsobrunnsgatan, eftersom övergripande planfrågor gällande gångstråk från sjukhusområdet skjutits till senare, men detta kan inte fastighetsägaren lastas för. Gångstråket borde ha säkrats i en översiktlig plan för Sabbatsbergområdet. Därmed hänger det föreslagna gångstråket inom Silverskopian i luften. 30 meter nordväst om den föreslagna gångvägen finns emellertid redan en bred gångväg i som förbinder Torsgatan och Torsgränd/Hälsobrunnsgatan i förlängningen av Olivekronas väg.

Det bör också nämnas att ungefär samtidigt som beslut togs om ställningstagande i den översiktliga planen för södra Sabbatsbergområdet togs gångkontakten mellan Hälsobrunnsgatan och det inre av sjukhusområdet bort (mellan sjukhusets syretanksbyggnad och Musikhuset Sabbat). Den finns kvar på plankartan som en trappa mittför boksaven "ä" i Torsgränd, men numera inte i verkligheten.

Även om gångvägskopplingen Torsgatan-Sabbatsbergsplatån lyfts fram dubbelt i planens syfte, ges intrycket att den spelar en underordnad roll i den fysiska planeringen.

"Stärka den offentliga miljön"

Detta syfte behandlas i punkten 1. ovan.

Behovet av att *stärka den offentliga miljön* inom kvarteret Silverskopian finns inte med i översiktsplanarbetet för Södra Sabbatsberg. Det är alltså inte ett övergripande krav utan har tillkommit i samband med att detaljplanen har arbetats fram.

Enligt planbeskrivningen och arkitekturprogrammet ingår den föreslagna kvartersbyggnaden definitionsmässigt inte i den s.k. "offentliga miljön". I dokumenten hävdas t.ex. att de nya *fasaderna ut mot de offentliga miljöerna ska hållas stillsamma och strama i sitt uttryck för att inordna sig i kvartersstaden och samspela med kulturmiljön*. "Stärka den offentliga miljön" måste alltså innebära att det befintliga "hus i park", som idag är en fungerande övergång till parkområdena Sabbatsbergsparken och Vasaparken ska ersättas med "kvarterstaden".

Det får t.ex. till konsekvens bl.a. att fyra stora lindar och en ask längs Torsgatan som alla har diametrar på över 50 cm ska ersättas med nya mindre träd. En hel del andra träd tas också bort längs Torsgränd.

Fler bostäder kan tillskap

Detta syfte behandlas i punkten 3. ovan. Enligt Norrmalms Hembygdsförening är detta till skillnad från syftena 1., 2., och 4. det enda syftet som övergripande har en mening i stadens intentioner.

I förhållande till befintlig bebyggelse innebär planförslaget tillkomsten av 150 bostadsrättslägenheter och ca 3000 kvm kontor. Vad gäller hyreslägenheter innebär förslagets 150 lägenheter ingen förändring gentemot tidigare. Det innebär också att bottenvåningarna öppnas för caféer, butiker och annan centrumfunktion. I motsats till andra planarbeten t.ex. i Norra Djurgårdsstaden har fastighetsägaren med hänsyn till en relativt hög exploatering gjort en föredömlig utformning. Sedan samrådet har kvarteret emellertid ökat med en våning (ca 50 lägenheter). Hembygdsföreningen anser att våningsökningen har gjort att kvarteret har blivit för dominant i förhållande till gamla gasverkets byggnad.

Byggnadskroppen har snyggt trappats upp mot Sabbatsbergsplatån. Fasadutformningen med en färgskala i varma kulörer i enlighet med byggnaderna på malmarna, vidare en tredelad utformning av fasaden med entrévåningen avvikande gentemot ovanförhängande fasad och översta våningen indragen, samt fönsterspröjsning och diskret sadeltak borgar allt för ett kvarter med värme, variation och liv i utformningen; en föredömlig arkitektur.

Norrmalms Hembygdsförening anser bortsett från byggnadshöjden att det föreslagna kvarterets utformning är bland det bästa som idag kan göras, om syftet med 150 nya lägenheter ska övertrumfa en rivning av ett fullt funktionsdugligt kvarter. Men bör syftet genomföras?

Hållbarhet

Miljöprogram 2030

Stockholms stad har i april 2024 tagit fram ett förslag till miljöprogram, Miljöprogram 2030.

För klimatåtgärder föreslås följande i programmet: *Genomföra åtgärder för att minska klimatpåverkan från nybyggnation och renoveringar, exempelvis genom återbruk, att undvika rivning ...*

Under avsnitt 5. *Ett resurseffektivt och cirkulärt Stockholm* står som första punkt för cirkulära flöden: *Bygg- och anläggningsmaterial inklusive massor. Om resurseffektiv och cirkulär ekonomi står: En cirkulär ekonomi strävar efter att resurser som material och näringsämnen ska stanna kvar i cirkulära flöden så länge som möjligt, till skillnad från i en linjär ekonomi där återanvändning och återvinning är begränsad. Uttaget av nya råvaror och uppkomsten av avfall ska vara minimalt. En cirkulär ekonomi uppnås genom förebyggande insatser så att resursförbrukningen minskar och genom att ta tillvara och återanvända befintliga resurser. Exempel på åtgärder: Verka för att i högre utsträckning bevara befintliga byggnader och undvika rivningar.*

Arkitekturprogrammet för Silverskopan 3 inleds med ingressen: *Alla projekt bidrar till att styra utvecklingen i hållbar riktning för en god livsmiljö, med god kvalitet och arkitektur.*

Rivning och ny exploatering på Silverskopan 3

I planbeskrivningen nämns inte ordet "hållbarhet" på någon av de 47 sidorna. Det talar för att planförfattaren inte har vägt in frågan i sin bedömning.

Rivningen av ett stort kvarter och uppförandet av ett helt nytt får omfattande konsekvenser för hållbarheten. Det handlar bl.a. om cirkulära materialflöden och återbruk.

Först innebär det rivning av en armerad betongstomme, som kommer att kunna bestå i 150 år. Den har volymen ca 4000 m³ och väger ca 10 000 ton. Allt kommer att bli byggavfall! Med 20 ton per lastbil blir det 500 lastbilslaster. För övrig borttransport blir det ett hundratal lastbilslaster till.

I Norra Djurgårdsstaden har man satt som mål att minska mängden byggavfall till 20 kg/m² bruttoarea. Med en bruttoarea på 30 000 m² blir det 600 ton, ca en femtendedel av avfallet från Silverskopan! Om man bara räknar per tillkommande bruttoarea utöver den bruttoarea som redan finns, blir det ca 350 ton, dvs. ca en trettiondedel.

Eftersom inget har nämnts särskilt om den nya stommen bedömer Hembygdsföreningen att en ny betongstomme på ca 10 000 m³ och ca 25 000 ton ska tillverkas och byggas (30 000 m² bruttoarea enligt planbeskrivningen). Det innebär drygt 1000 lastbilslaster med betong. Utöver det ska ca 800 ton armeringsjärn tillverkas och fraktas.

CO₂-utsläppen för tillverkningen ligger på ca 4000 ton för cement och ca 3000 ton för armering. Till det kommer ett antal tusen ton CO₂ för transporterna. Vad avser CO₂-utsläpp är det inga anmärkningsvärda mängder jämfört med Stockholms Exergis CO₂-infångning (CCS) på 800 000 ton/år. Dock verkar Stockholms Exergis CCS snabbt in-tecknas av Microsoft m.fl. utomstående organisationer. Varje 1000-tal ton CO₂-utsläpp kostar dock ca 1 miljon kronor oberoende om man använder CCS eller upphandlar som utsläppsrätter.

Men när det gäller hållbarhet, står resultatet inte i rimlig proportion med de uttalanden som staden har gjort. Det verkar som om staden inte har hunnit med sina deklamationer i verkligheten. Ett kvarter med en betongstomme på 10 000 ton som sannolikt står i 150 år är en resurs! Även om rivningsmassorna tillvaratas så att så att betongmaterialet återanvänds i t.ex. vägunderbyggnad har resursen ett helt annat värde oförändrad än som grusmaterial. Återbruk och varsamhet med material, underhåll och ombyggnad är ledord för hållbarhet. Rivning utan att funktionen återupprättas får mycket sällan vara en lösning. Tillämpar staden samma syften som planbeskrivningen anger i stället på stora delar av den väl fungerande ytterstaden finns starka skäl för omfattande rivningar till förmån för fler bostäder.

Sammanfattning

Med flera vaga delsyften återstår bara tillkomsten av 150 nya bostäder och viss centrumfunktion som det enda vägande skälet för att riva ett fungerande och planmässigt väl anpassat kvarter med 144 bostäder. Detta har inte vägts mot några som helst hållbarhetskrav. Norrmalms Hembygdsförening anser att planförslaget bör lyfta in hållbarhetsmål i planbeskrivningen. Mycket talar för att hela projektet, hur vältänkt det färdiga resultatet än må vara, därmed faller.

Owe Wetterberg
Ordförande

Erik Mjöberg
Styrelseledamot
