

Handläggare
Monica Fredriksson
Telefon: 08-508 09 032

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för Fenix 1 och del av Norrmalm 6:1 i stadsdelen Norrmalm - remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

1. Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Annette Luengo
t.f. stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har inbjudit till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Fenix 1 och del av Norrmalm 6:1. Syftet med planändringen är att befintlig byggnad ska bli planenlig. Kontoret föreslår att detaljplanen ändras i enlighet med faktiska förhållanden eftersom befintlig byggnad ligger inom kvartersmark angiven som ”prickmark” vilket innebär att marken inte får bebyggas. Då huset uppfördes som bostadshus och har förutsättningar att vara det i framtiden bör den nya användningsbestämmelsen möjliggöra både kontor och bostäder. I planen ingår också en utbyggnad på gården för att medge modernisering med en större hiss. Förvaltningen är positiv till planförslaget.

Bakgrund

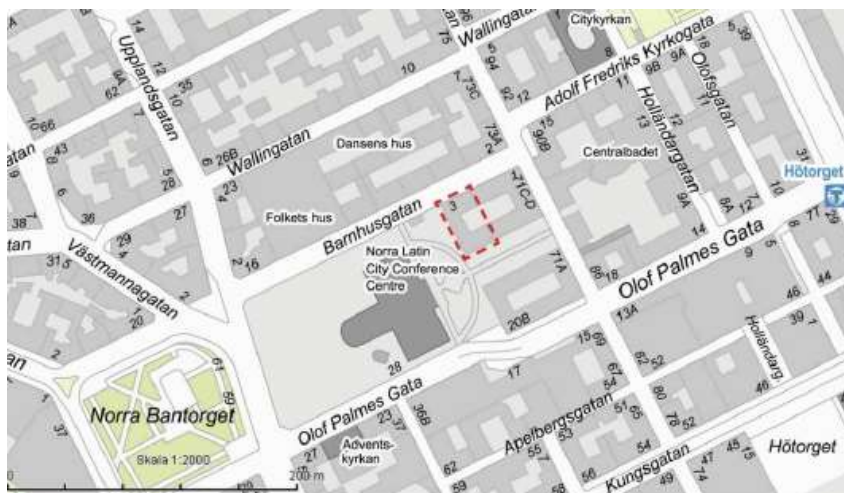
Stadsbyggnadskontoret har inbjudit till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Fenix 1 och del av Norrmalm 6:1. Synpunkter på planförslaget ska vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast 26 november. Plankarta och planförslag bifogas ärendet.

Förslaget visas t.o.m. 26 november i Fyrkanten i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4.

Ärendet

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att befintlig byggnad ska bli planenlig. Kontoret föreslår att detaljplanen ändras i enlighet med faktiska förhållanden eftersom befintlig byggnad, uppförd 1900-1902, ligger inom kvartersmark angiven som prickmark som inte får bebyggas (enligt nu gällande stadsplan från 1941). Då huset uppfördes som bostadshus och har förutsättningar att vara det i framtiden bör den nya användningsbestämmelsen möjliggöra både kontor och bostäder. I planen ingår också en utbyggnad på gården för att medge modernisering med en större hiss.



Orienteringskarta med ungefärligt planområde markerat i rött.

Plandata

Den befintliga miljön präglas av läget intill det byggnadsminnesförklarade Norra Latin Läroverk (idag konferenscenter) och är väl synligt ifrån den angränsande grönytan inom kv. Barnhuskällaren (i gällande plan angiven som allmänt tillgänglig prickmark). Denna plats var tidigare allmän platsmark och har karaktären av park i den täta stenstaden på Norrmalm. Fastigheten angränsar mot gata endast vid norra sidan

med adress Barnhusgatan 3 – ett stenkast från Drottninggatan liv och rörelse.

Tidigare ställningstaganden

Planförslaget är förenligt med *Promenadstaden-Översiktsplan för Stockholm* där området är markerat som innerstadsbebyggelse. Särskilt vikten av levande bottenvåningar påtalas som ett led i att skapa intensiva stadsmiljöer både dag- och kvällstid med bejakande av innerstadens kulturhistoriska värden.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer med underlag från miljöförvaltningen att detaljplanens genomförande inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan såsom avses i plan- och bygglagen eller miljöbalken.

Riksintressen

Fenix 1 ligger inom *Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården* som karaktäriseras av tät och enhetlig stenstadsbebyggelse, vilket innebär att bevarande och utveckling behöver ta särskild hänsyn till kulturhistoriska värden (3 kapitel 6§ i miljöbalken).

Förutsättningar

Befintliga förhållanden

Fenix 1 är idag en kontorsfastighet som står inför upprustning. I bottenplanet finns kontor och viss handel i lokalerna mot Barnhusgatan. Fastigheten uppfördes 1900-02 efter ritningar av arkitekt Gustaf Detthoff. Byggnaden har successivt byggts om till kontor. Vid en ombyggnad 1921 avlägsnades ett torn när vinden inreddes och samtidigt överbyggdes innergården. 1951 genomgick fasaden en fasadförenkling.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Fastigheten är gulmarkerad enligt Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificeringskarta, dvs. bebyggelsen har viss positiv betydelse för stadsbilden eller är av visst kulturhistoriskt värde. Huset har till det yttre genomgått en avskalning av ornamentik, men har en tidstypisk entré med trapphus som man i föreslagen detaljplan avser att skydda med varsamhetsbestämmelse.

I Stadsmuseets inventering från 1974 beskrivs intressanta entré- och trapphusinteriörer med vita marmorväggar och golv, kassettindelad stucktak med rosetter i fälten (se bild nedan) etc.

Interiörerna är fortfarande intakta och det finns värdefull fast inredning i stora delar av våningsplanen i övriga huset, i form av dörrar, foder, stuckaturer samt kakelugnar. När huset står inför omfattande upprustning interiört ska varsamhet om dessa kulturhistoriska värden råda. Stadsmuseets kulturhistoriska utlåtande framhåller det positiva i att detaljplanen möjliggör anpassning till bostäder, vilket varit byggnadens ursprungliga funktion.



Takutsnitt i entrén med kassetindelning och rosetter.

Bil- och cykeltrafik

Bilparkering ryms i linje med husets ålder inte inom fastigheten utan behöver avtalas med närliggande parkeringshus. Cykelparkering bör kunna ordnas inom fastigheten.

Buller, vibrationer

Bullernivåer vid Barnhusgatan överskrider 55 dB(A), vilket en anpassning till bostäder behöver bemöta, förslagsvis med en ”tyst sida” mot gården, enligt Stockholmsmodellen. Huruvida den föreslagna hissen kan tjäna dessa i sådant fall genomgående lägenheter bör redovisas i bygglovsskedet.

Planförslaget

Planförslaget innebär att befintlig byggnad samt en utbyggnad med ca 12 kvm planarea för ny hiss medges på plankartan.

Den föreslagna användningsbestämmelsen medger bostäder eller centrumändamål i hela huset med undantag för bottenvåning mot gata, där enbart centrumändamål medges. Nuvarande markanvändning, dvs. kontor, försvåras inte avsevärt, tvärtom ökar planförslaget möjligheten att använda fastigheten på ett flexibelt sätt.

Tillgänglighet

För att tillgänglighet mellan gatan och den nya hissen ska ges en dignitet värdig entréns kulturhistoriska värden ska den tillfälliga ramplösningen i plåt innanför entréporten vid upprustning utformas med en mer permanent och för lokalerna vackrare lösning än nuvarande, helst i sten.

Gestaltning

Den nya hissutbyggnaden på gården får utgöra ett nutida inslag, men ska i anslutning till den befintliga husvolymen och till taklandskapet underordnas det befintliga uttrycket med tak i svartmålad plåt, vilket säkras i detaljplanen genom en utformningsbestämmelse.

Reglering av kulturmiljön

För att beakta plan- och bygglagens varsamhetskrav införs varsamhetsbestämmelser som beskriver hur hänsyn ska tas till den befintliga byggnadens karaktärsdrag och hur de tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värdena ska tas till vara.

Konsekvenser

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Det bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Stadsbild

Den föreslagna planändringen medför ingen större förändring i stadsbilden eftersom tillägget rör gården, som inte är synlig från gatan. En ändring till bostäder kan medföra att huset används under alla tider på dygnet, vilket enligt stadsbyggnadskontoret bör ha en positiv påverkan på stadsbilden i denna relativt kontorsintensiva del av Norrmalm.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är positiv till planförslaget som möjliggör en eventuell anpassning till bostäder. Vidare är förvaltningen positiv till att varsamhetsbestämmelser införs för att skydda den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Planförslaget är förenligt med *Promenadstaden-Översiktsplan för Stockholm* där området är markerat som innerstadsbebyggelse. Att möjliggöra en omvandling från kontor till bostäder och samtidigt skapa förutsättningar för levande bottenvåningar stämmer också väl med intentionerna i stadens *PM Vision för City* som togs fram 2012.

Bostäder för personer med funktionsnedsättning

Behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning är mycket stort och berörda nämnder har ett uppdrag att i samband med större bostadsexploateringsprojekt pröva om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende.

Förvaltningen undersöker även om det är möjligt att inrätta lägenheter för särskilt boende i mindre projekt och ombyggnadsprojekt. Då denna plan medger en anpassning till bostäder önskar förvaltningen att vid en eventuell framtida ombyggnad från kontor till boende bli kontaktade för att tillsammans med fastighetsägaren se över möjligheterna till ett specialboende inom fastigheten.

Bilagor

Planbeskrivning och plankarta