

Handläggare
Leila Massih
Telefon: 08-508 09 306**Till**
Norrmalms stadsdelsnämnd

Detaljplan för Skären 9 - svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

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

Johanna Engman
stadsdelsdirektörBritt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för kvarteret Skären 9, som ligger vid Norrmalmstorg i City, vid korsningen mellan Smålandsgatan och Norrlandsgatan.

Syftet med planförslaget är att möjliggöra fler kontorslokaler genom utökad byggrätt för påbyggnad på befintligt gathus och gårdshus.

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget, men anser att City behöver utvecklas med fler bostäder, mer grönska och mötesplatser snarare än fler kontor. Enligt förvaltningen är det positivt att påbyggnaden innebär att taket kan utvecklas med grönska.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för kvarteret Skären 9, som ligger vid Norrmalmstorg i City, vid korsningen mellan Smålandsgatan och Norrlandsgatan. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska lämnas till stadsbyggnadskontoret senast den 9 december 2014. Stadsdelsnämnden har fått förlängd remisstid till den 12 december 2014.

Planförslaget visas under tiden den 28 oktober till den 9 december 2014 i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/detaljplaner. Samrådsmöte hölls den 20 november kl. 16.30 - 18.30 i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Ärendet

Syftet med planförslaget är att möjliggöra fler kontorslokaler genom utökad byggrätt för påbyggnad på befintligt gathus och gårdshus.



Planområdet inringat med gul cirkel.

Befintliga förhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Skären 9 som ligger vid Norrmalmstorg i City, vid korsningen mellan Smålandsgatan och Norrlandsgatan. Befintlig byggnad ägs av Hufvudstaden AB och innehåller kontor.

Den befintliga byggnaden uppfördes 1983 och är ritad av Uhlin & Malm Arkitektkontor AB. Byggnaden är ett tidstypiskt exempel på

fasadarkitektur från 1980-talet som i en och samma byggnad anpassar sig till olika situationer genom att låna uttryck från sin omgivning. Ett signifikant drag för byggnaden är det snedskurna indragna vertikalt trappade hörnet vid Norrlandsgatan/Smålandsgatan. På taket finns fläktrum och utrymmen för tekniska anläggningar. Mindre förändringar har skett genom åren vad gäller gårdsflygel, butiker mot gatorna samt kontorsvåningarnas interiörer.

Gårdsflygeln är ritad av Arndt & Malmquist arkitekter och tillkom 1998. Gårdsflygeln är S-formad och krönt av ett bågformat tak. Gårdsflygeln utgör idag en lägre byggnad som underordnar sig gathusens volym och storlek. Gårdsflygeln delar av gården och skapar två gårdsrum. De två gårdsrummen har olika karaktär, det norra gårdsrummet består av marksten och planteringar. Det södra gårdsrummet är mer otillgängligt med runda naturstenar som markbeläggning.

Grannfastigheten med fasad mot Norrlandsgatan/Mäster Samuelsgatan är en något lägre byggnad som uppfördes 1853 och byggdes på med två våningar 1863. Nuvarande fasadutformning härstammar från en ombyggnad 1907-08. Grannfastigheten med fasad mot Biblioteksgatan/Smålandsgatan är från 1898 och ritad av arkitekt Johan Laurentz.

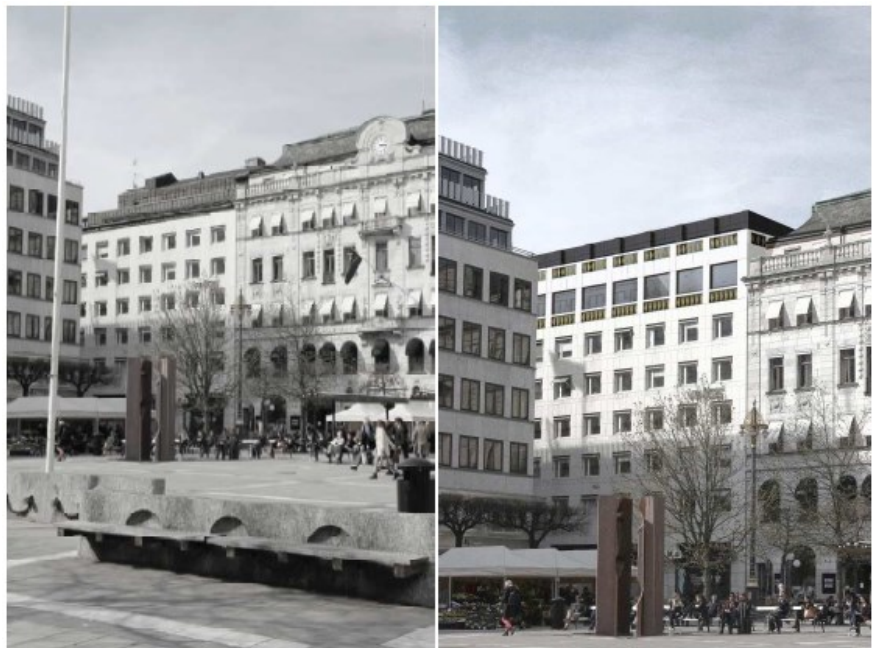
Området kring Skären 9 har utvecklats till en plats med stark urban karaktär och har fått ytterligare draghjälp av det lyft som Mäster Samuelsgatan fick för några år sedan. Söder om Skären 9 ligger Packarhuset som präglar den lokala stadsbilden med sitt karaktäristiska trappade tak. Den lägre bebyggelsen som idag finns längs en sträcka av Norrlandsgatans östra sida utgör en kontrast till den högre bebyggelsen på Norrlandsgatans västra sida och det historiskt förankrade storkvarter mellan Kungsgatan, Birger Jarlsgatan, Smålandsgatan och Norrlandsgatan. Skären 9 kan tolkas vara beläget i "gränslandet" mellan den lägre bebyggelsen öster om Norrlandsgatan och den högre västerut.

Planområdet berörs av riksintresset Stockholm innerstad, där stadsplanestruktur och stadens siluett är särskilt viktiga i sammanhanget. Byggnaden i kvarteret Skären 9 är gulmarkerad i stadsmuséets klassificering av värdefulla byggnader. Detta innebär att bebyggelsen anses ha en positiv betydelse för stadsbilden och/eller ett visst kulturhistoriskt värde. Gårdsflygeln är inte kulturhistoriskt klassificerat än men har, enligt den antikvariska utredningen, arkitektoniska kvaliteter så som väl gestaltade fasader och tak. Skären 3 respektive 6 är grönklassade av Stockholms

stadsmuseum, vilket innebär att de anses ha ett högt kulturhistoriskt värde. Packarhuset 4 är blåklassad, vilket är den högsta graden och medför att byggnaden enligt stadsmuseet utgör en synnerligen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen.

Föreslagen detaljplan

Byggherren Hufvudstaden AB har genom arkitektkontoret General Architecture tagit fram ett förslag för påbyggnad på befintligt kontorshus. Förslaget innebär att de plåtinklädda takvåningarna rivs på gathuset och att man bygger nya kontorsvåningar om ca 3000 kvm på gathus och gårdsflygel. Planförslaget innebär en anpassning till befintlig bebyggelse med avsikt att skapa en ny helhet.



Till vänster: befintlig bebyggelse sedd från Norrmalmstorg. Till höger: föreslagen påbyggnad med indragen våning vid mötet med intilliggande hus.

Idag finns fläkttrum och utrymmen för tekniska anläggningar på taket till kontorsbyggnaden. Den föreslagna påbyggnaden innebär att dessa utrymmen ersätts av kontorsutrymmen och att totalhöjden förblir ungefär den samma mot Smålandsgatan. Takfoten höjs med ett plan. Den översta våningen kläs i plåt vilket gör att våningen smälter in i taklandskapet.

Mot Norrlandsgatan blir påbyggnaden mer påtaglig, bland annat på grund av att grannfastigheten Skären 3 är två våningar samt en indragen våning lägre. Mot Norrlandsgatan höjs totalhöjden med ett plan och takfoten med två plan jämfört med idag. För det södra gårdsrummet höjs gårdsplanet en våning för att de tekniska

anordningarna som idag finns på taket ska flyttas ner på gården. Gårdsflygeln byggs på med tre plan och ges ett nytt flackare takavslut. Byggnaden blir även högre än gathuset mot Norrlandsgatan vilket gör att den får en gavelfasad mot denna gata. Gårdsflygelns fasad blir även högre mot grannhusen inom Skären 3 och Skären 6. Påbyggnaden innebär att gårdsflygeln kommer att utgöra den högsta delen inom kvarteret.

Konsekvenser för miljön

Enligt stadsbyggnadskontoret innebär genomförandet av planförslaget inte någon betydande miljöpåverkan i miljöbalkens mening. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och den bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra någon väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Miljökvalitetsnormer för vatten, kulturhistorisk värdefull miljö, stadsbild, störningar och risker samt ljusförhållanden och lokalklimat är de miljöfrågor som är belysta i planbeskrivningen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Enligt stadsbyggnadskontoret innebär den föreslagna påbyggnaden varken en ökad andel hårdgjort yta eller takyta. Lokal infiltration för dagvattnet inom Skären 9 är idag begränsad på respektive det södra och norra gårdsrummet. Takterrassen som utökas genom föreslagen påbyggnad innebär goda möjligheter för plantering och grönska på taket. Möjligheten för en förbättrad dagvattenhantering ska studeras i det fortsatta planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planförslaget inte innebär någon förändrad dagvattenhantering eller ökad tillförsel av mängden dagvatten till recipienten Strömmen eller Norra Henriksdals reningsverk, därför bedömer kontoret att förslaget inte påverkar möjligheterna att följa miljökvalitetsnormerna för vatten.

Kulturhistorisk värdefull miljö och stadsmiljö

Den antikvariska förundersökningen och konsekvensbeskrivningen bedömer att en påbyggnad av gathuset är möjlig att genomföra samtidigt som gatufasadens 1980-talsarkitektur bibehålls. En konsekvens av påbyggnaden av gårdsflygeln innebär dock en förändring av det förhållande som finns inom kvarteret idag, då gårdsflygeln blir den högsta byggnadsvolymen inom kvarteret. Enligt stadssilue ttanalysen innebär planförslaget ingen siluettpåverkan från de känsliga punkterna Münchenbryggeriet,

Junibacken och Skeppsholmsbron. Utifrån den antikvariska förundersökningen och konsekvensbeskrivningen som genomförts utifrån stadssiluettanalysen bedöms påbyggnaden av gårdsflygeln (som är högre än gathusen) ge en viss stadsbildspåverkan från vissa blickpunkter, om än marginellt. Påverkan mot Norrmalmstorg bedöms som skonsam. Påverkan mot Norrlandsgatan innebär ett mer återhållsamt fasaduttryck i gatuperspektivet och med respekt för de lägre grannhusen.

Gårdsflygeln bedöms, utifrån den antikvariska förundersökningen och konsekvensbeskrivningen som genomförts utifrån stadssiluettanalysen, ge en viss marginell stadsbildspåverkan från vissa blickpunkter.

Störningar och risker

Enligt stadsbyggnadskontorets bedömningar innebär förslaget ingen förändring av bullernivåer. De befintliga bullernivåerna är relativt höga i området men är inget hinder för påbyggnad av kontor.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Framtagen solstudie visar att påbyggnaden på gathusen ger en ringa skuggeffekt på närliggande gator och bebyggelse. Påbyggnaden på gårdsflygeln ger taket och de översta våningarna på Skären 3 en mindre skuggeffekt.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget, men anser att City behöver utvecklas med fler bostäder, mer grönska och mötesplatser snarare än fler kontor. Enligt förvaltningen är det positivt att påbyggnaden innebär att taket kan utvecklas med grönska.

Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Planbeskrivning
3. Plankarta

Start-PM och protokoll från stadsbyggnadsnämnden finns på www.stockholm.se/insyn eller på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/detaljplaner.