

Utlåtande 2011:77 RIII (Dnr 311-954/2011)

Detaljplan för kvarteret Träsket m.m. i stadsdelen Norrmalm, Dp 2008-20609-54

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplanen för kvarteret Träsket m.m. i stadsdelen Norrmalm, Dp 2008-20609-54, antas.

Föredragande borgarrådet Regina Kevius anför följande.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i januari 2009 att planarbete skulle påbörjas för fastigheten Träsket 17. Syftet med planen är att möjliggöra en om- och tillbyggnad av befintliga byggnader för utökad byggrätt för centrumändamål och nya bostäder. En omvandling av kvarterets bottenvåning kan samtidigt bidra till en mer attraktiv och levande innerstadsmiljö. Mellan 60 och 80 lägenheter möjliggörs i kvarterets norra del. Planförslaget innebär sammantaget en utökad byggrätt om cirka 2 000 kvm BTA för centrumändamål och bostäder.

Inför utställningen omarbetades förslaget i sin helhet till att i hög grad bevara bebyggelsens ursprungliga karaktär i enlighet med de synpunkter som inkom under samrådet. Thulehusets fasader och fönster utformas så långt möjligt i enlighet med ursprungligt utseende. Mot Sveavägen ersätts den senare tillkomna välvda kopparvåningen med ett nytt våningsplan. Mot Luntmakargatan föreslås de två översta våningarna ersättas med en påbyggnad i fyra våningar. Utöver påbyggnaden sker en förtätning inne på gården. Byggnaden i hör-

net Adolf Fredriks Kyrkogata/Luntnakargatan ersätts med en ny byggnad som rymmer bostäder. Flickskolan bevaras, i likhet med samrådsförslaget. Detaljplanen ställdes ut 25 februari – 25 mars 2011. Under utställningen har synpunkter inkommit främst från närboende, vilka anser att förslaget fortsatt innebär oacceptabla konsekvenser för kringliggande bostäder, genom skuggbildning och minskad utsikt.

Stadsbyggnadsnämnden anser att tillskottet av bostäder i kombination med att kvarteret öppnas upp och görs mer publikt bidrar till en mer livfull och attraktiv stadsmiljö – i enlighet med stadens arbete med stadsförnyelsen av City.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Stockholm växer i en historisk omfattning. Det behov av bostäder och lokaler som följer av inflyttningen av människor och företag behöver tillgodoses både i den befintliga staden och i nya utvecklingsområden. En bärande strategi i Stockholms nya översiktsplan är att stärka den centrala staden och skapa förutsättningar för förtätning med fler bostäder och verksamhetslokaler i City.

Det föreliggande förslaget till detaljplan för kvarteret Träsket utmed Sveavägen är ett positivt omvandlingsförslag i översiktsplanens anda. Om-, till- och nybyggnaden i kvarteret kommer att medföra uppemot 80 nya lägenheter i ett mycket centralt läge med omedelbar närhet till kollektivtrafiken. Särskilt positivt är att omdaning av Thulehusets bottenvåningar kommer att göra gatustråken utmed Tunnelgatan och Luntnakargatan, som idag är slutna och ödsliga, mer livfulla, trygga och attraktiva.

Planförslaget illustrerar också väl hur omvandling av stadsmiljöer i innerstaden kan ske med respekt för befintliga värden. Befintliga arkitektoniska kvaliteter från 1900-talets första hälft i Thulehuset och Flickskolan bevaras samtidigt som det nya bostadshuset och påbyggnaden mot Luntnakargatan ges samtida uttryck.

Påbyggnaden kommer, med undantag för det nya bostadshuset, i stort att hålla samma höjd som kvarteret har idag. Effekterna av höjden på det nya bostadshuset minskas dock genom terrasseringen och konsekvenserna för ljusinsläpp m.m. är fullt rimliga i en så urban och tät del av innerstaden. Omdaning-

en av kvarteret är så pass ringa att planförslaget som helhet får betecknas som synnerligen välavvägt och försiktigt i relation till befintlig bebyggelse.

Sammantaget innebär planförslaget en mycket positiv och välbehövlig utveckling för denna del av Norrmalm. Det är därför glädjande att det nu antas av kommunfullmäktige.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Plankarta
3. Planbeskrivning
4. Utställningsutlåtande
5. Gestaltningsprogram
6. Genomförandebeskrivning
7. Genomförandebeskrivning, ritningsbilaga

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet *Per Bolund* (MP) enligt följande.

I ärendet anges att mellan 60 och 80 lägenheter möjliggörs i kvarteret Träsket vid Sveavägen. Vi anser att kvarteret måste innehålla minst 80 nya lägenheter. I detta mycket centrala läge nära tunnelbana och bussar måste antalet p-platser hållas nere, och får maximalt uppgå till 0,3 per lägenhet. Förutom cykelparkeringsplatser på gatan måste väl tilltagna cykelgarage för boende och besökare anläggas. Bilpooler bör ges plats då detta minskar behovet av egen privatbil.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplanen för kvarteret Träsket m.m. i stadsdelen Norrmalm, Dp 2008-20609-54, antas.

Stockholm den 11 maj 2011

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Regina Kevius

Ylva Tengblad

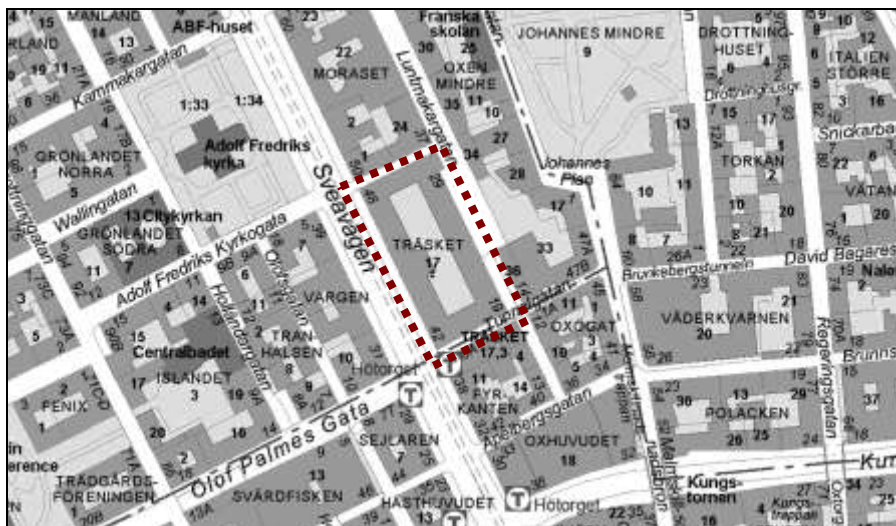
Särskilt uttalande gjordes av *Per Bolund* och *Sara Pettigrew* (båda MP) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (MP) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i januari 2009 att planarbete skulle påbörjas för fastigheten Träsket 17. Syftet med planen är att möjliggöra en om- och tillbyggnad av befintliga byggnader för utökad byggrätt för centrumändamål och nya bostäder. En omvandling av kvarterets bottenvåning kan samtidigt bidra till en mer attraktiv och levande innerstadsmiljö. Mellan 60 och 80 lägenheter möjliggörs i kvarterets norra del. Planförslaget innebär sammantaget en utökad byggrätt om cirka 2 000 kvadratmeter BTA för centrumändamål och bostäder.

Inför utställningen omarbetades förslaget i sin helhet till att i hög grad bevara bebyggelsens ursprungliga karaktär i enlighet med de synpunkter som inkom under samrådet. Thulehusets fasader och fönster utformas så långt möjligt i enlighet med ursprungligt utseende. Mot Sveavägen ersätts den senare tillkomna välvda kopparvåningen med ett nytt våningsplan. Mot Luntmakargatan föreslås de två översta våningarna ersättas med en påbyggnad i fyra våningar. Utöver påbyggnaden sker en förtätning inne på gården. Byggnaden i hörnet Adolf Fredriks Kyrkogata/Luntmakargatan ersätts med en ny byggnad som rymmer bostäder. Flickskolan bevaras, i likhet med samrådsförslaget. Detaljplanen ställdes ut 25 februari–25 mars 2011. Under utställningen har synpunkter inkommit främst från närboende, vilka anser att förslaget fortsatt innebär oacceptabla konsekvenser för kringliggande bostäder, genom skuggbildning och minskad utsikt.

Stadsbyggnadsnämnden anser att tillskottet av bostäder i kombination med att kvarteret öppnas upp och görs mer publikt bidrar till en mer livfull och attraktiv stadsmiljö – i enlighet med stadens arbete med stadsförnyelsen av City.



Planområdet

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 14 april 2011 att godkänna förslaget till detaljplan och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

Reservation anfördes av ledamoten Elina Åberg m.fl. (MP), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 4 april 2011 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Diligentia Fyrkanten AB inkom 2007 med en ansökan om planändring för fastigheten Träsket 17 inom stadsdelen Norrmalm. Syftet med planen är att möjliggöra om- och tillbyggnad av befintliga byggnader för att åstadkomma utökad byggrätt för centrumändamål samt nya bostäder. En omgestaltning av kvarterets bottenvåning med ytterligare entréer och butikslokaler bidrar till att skapa en mer attraktiv och levande innerstadsmiljö. Detta överensstämmer med stadens mål att i City omvandla idag slutna bottenvåningar till publika lokaler för en ökad säkerhet och trygghet i staden. Butiksplanet görs genomgående från Sveavägen till Luntmakargatan. Genom mer flexibla lokaler för centrumändamål kan kvarteret utvecklas för nya hyresgäster och därigenom öka dess kommersiella värde. Stadsbyggnadsnämnden beslutade i januari 2009 att planarbete skulle påbörjas.

Kvarteret är idag funktionsmässigt ett slutet kvarter och rymmer i huvudsak kontor.

Kvarteret består till största delen av Thulehuset, uppfört i två etapper under åren 1938-58. I hörnet Sveavägen/Adolf Fredriks Kyrkogata finns den f.d. *Flickskolan* uppförd 1910. Mot Adolf Fredriks Kyrkogata/Luntnakargatan finns en kontorsbyggnad från 1979.

Planförslag

Centrumändamål och bostäder

Planförslaget syftar till att möjliggöra moderna och effektiva kontorslokaler samt nya bostäder i ett centralt läge med handel och publika verksamheter i kvarterets bottenvåning. Förslaget innebär en utökad byggrätt för centrumändamål och bostäder om cirka 2 000 kvm BTA. Mellan 60-80 lägenheter möjliggörs i kvarterets norra del.





Axonometrier

Thulehuset

Thulehuset mot Sveavägen bevaras i stort i dess ursprungliga utformning. Mot Sveavägen ersätts befintlig välvd kopparvåning, ett tillägg från 1950-talet, med en indragen våning som ger bättre förutsättningar för moderna och ändamålsenliga kontorslokaler - och ett mer sammanhållet taklandskap. Terrasseringen bibehålls därmed mot Sveavägen. Mot Luntmakargatan föreslås de två översta våningarna ersättas med en påbyggnad i sammanlagt fyra våningar. Påbyggnaden terrasseras likt fasaden mot Sveavägen för att bryta ner skalan mot omgivande bebyggelse och gaturum, liksom i mötet med Brunkebergsåsen. Utöver påbyggnaden möjliggörs en förtätning mot kvarterets innergård.

Thulehusets fasader kläs med en fasadplatta som till kulör, yttextur och storlek motsvarar ursprunglig fasadplatta. Byggandens fönster ska ersättas med nya vilka i proportion och glasarea ska motsvara ursprungliga fönster. Skärmtak, fasadmaterial och skyltfönster i butiksvåningen mot Sveavägen renoveras i enlighet med ursprunglig utformning. Thulehusets nuvarande huvudentré föreslås förtydligas och flyttas närmare hörnet Sveavägen/Tunnelgatan, vilket ger byggnadens verksamheter ett mer direkt förhållande till det livliga hörnlaget. Skyltning på fasader ska utföras enligt ursprungliga principer med utanpåliggande fristående bokstäver.

Påbyggnaden föreslås att till stor del uppföras i glas för att tydliggöra att byggnaden är ett tillägg till befintlig bebyggelse. En takterrass möjliggörs och i samband med denna en takpaviljong för att bland annat klara tillgängligheten till terrassen.

Påbyggnaden föreslås mot Luntmakargatan uppföras till +42,5 meter. Påbyggnaden terrasseras för att ansluta till nuvarande terrassering mot Sveavägen. Byggnaden föreslås få en takfotshöjd på +31,6 meter, en höjning med 4,5 meter mot dagens situation. På taket uppförs en takpaviljong.



Thulehuset från Sveavägen

Nytt bostadshus

Befintlig kontorsbyggnad i kvarterets nordöstra del ersätts med en ny byggnad. Byggnaden rymmer cirka 60 lägenheter.

Bostadshuset ges en egen gestaltning med oregelbundna terrasseringar och en markerad sockelvåning. Mot Luntmakargatan och Adolf Fredriks Kyrkogata utförs de översta våningarna indragna. Närmast Flickskolan görs liknande indragningar för att anpassa skalan. Fasaderna föreslås utföras i ljus puts med fönster och glaspartier i avvikande kulör.

Bostadshuset föreslås likt befintlig kontorsbyggnad bryta sig ut ur kvarterets sammanhållna fasadliv och kliva ut i gaturummet, och skilja sig ytterligare från kvarteret i övrigt. Det nya bostadshusets fasadliv ansluter till den befintliga kvarterslinjen längs Luntmakargatans norra del. Föreslagen bebyggelse förutsätter att en mindre del gatumark tas i anspråk.

Bostadshuset föreslås uppföras till en höjd av ca +43 meter. Byggnaden terrasseras och ges en takfotshöjd på +37 meter mot Luntmakargatan. Dessutom uppförs en indragen takpaviljong med bostäder som även möjliggör tillgängligheten till en gemen-

sam takterrass.

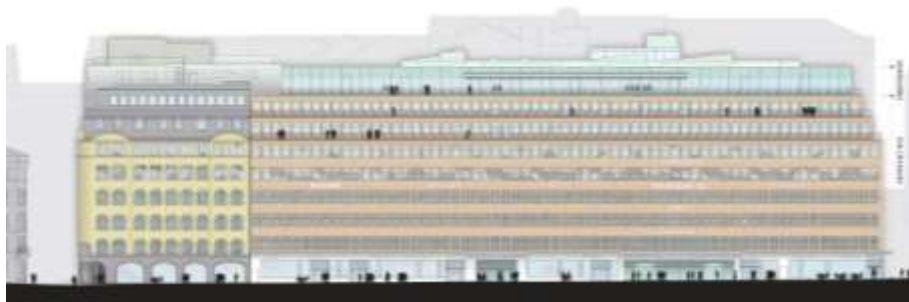


Bostadshuset sett från norr/Luntmakargatan

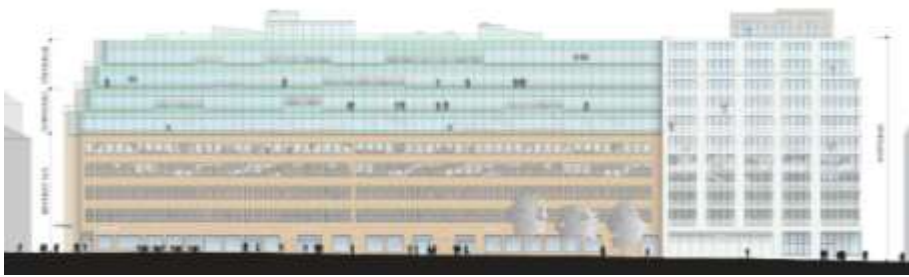
Flickskolan

Flickskolan bevaras och föreslås inrymma bostäder eller lokaler för centrumändamål. Mellan 15-20 lägenheter kan inrymmas.

Flickskolan bevaras i stort i ursprunglig utformning. Gatuplanets skyltfönster ska återställas i ursprungligt skick. På dess lågdel mot Adolf Fredriks kyrkogata möjliggörs en takterrass, vilken kräver ett utrymningstrapphus - en volym om cirka 15 kvm på terrassen.



Fasader mot Sveavägen



Fasader mot Luntmakargatan



Fasad mot Adolf Fredriks Kyrkogata



Fasad mot Tunnelgatan



Typplan

Trafik, angöring och parkering

Parkering för tillkommande lokaler och bostäder inryms inom befintligt garage i källarplan med infart från Adolf Fredriks Kyrkogata, vilket rymmer sammanlagt ett 70-tal parkeringsplatser. Inlastning och transporter till kontors- och handelslokalerna sker från Luntmakargatan. Härifrån nås även soprum och rum för källsortering. Två lastbilar har möjlighet att backa in till lastkaj inne i byggnaden vilket innebär att backrörelser undviks över trottoar och på gata. Mindre lastbilar och sopbilar till lokalerna längs Luntmakargatan kan angöra vid befintlig vändplan. In- och utfarten till godsmottagningen innebär att nio befintliga parkeringsplatser på Luntmakargatan försvinner. Dessa ses inte som möjliga att ersätta i närområdet. Soprum för bostadshuset angörs av renhållningsfordon från Adolf Fredriks kyrkogata.

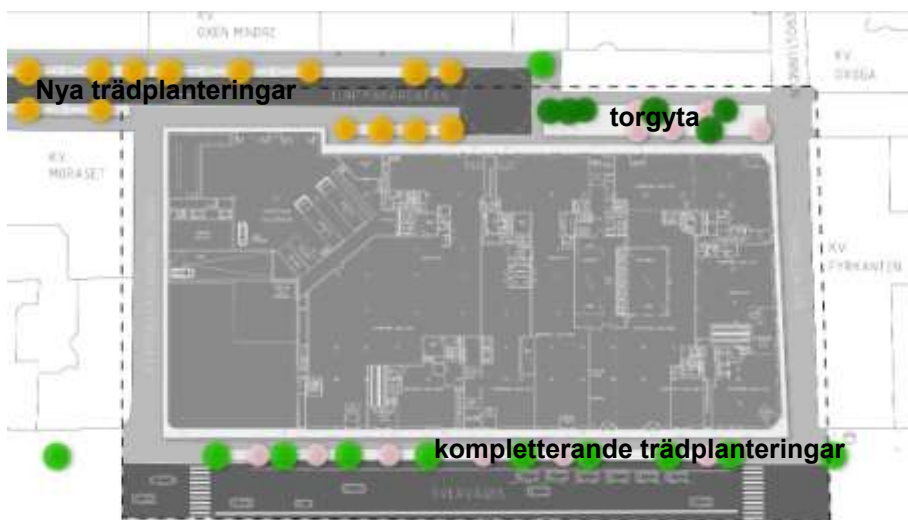
Staden har som mål att öka andelen bostäder i city. För att en större andel bostäder ska vara möjliga i kvarteret krävs avstegsfall från gällande parkeringsnorm om 1 plats/lägenhet. Byggnadens läge i staden, med närhet till befintlig service, infrastruktur och kollektivtrafik motiverar ett lägre parkeringstal. Med samma resonemang anses en lägre parkeringsnorm för kvarterets övriga verksamheter befogad. Kvarteret rymmer idag ca 30 parkeringsplatser vilka utökas till ca 70 platser. Rätten till parkeringsplats eller garage säkerställs genom inrättande av gemensamhetsanläggning alternativt servitut för Träsket 17 och 18.

Ytterligare allmän cykelparkering föreslås utmed Sveavägen och Luntmakargatan. Cykelparkering för planerade verksamheter samt bostäder placeras inne i byggnaden.

I samband med att kvarteret byggs om föreslås en upprustning av hela gatumiljön. Adolf Fredriks Kyrkogata föreslås omvandlas till gåfartsgata, med fortsatt enkelriktad motorfordonstrafik. Luntmakargatan föreslås få en utformning och markbehandling som förstärker det offentliga rummet. Luntmakargatans sektion centreras och föreslås få en möbleringszon, för uteserveringar, samt en parkeringszon på var sida om gatan, liksom ytterligare trädplanteringar. I mötet med Tunnelgatan föreslås en mindre platsbildning med trädplanteringar etableras.



Thulehuset utmed Sveavägen respektive Lutmakargatan



Situationsplan med förslag till markbehandling

Konsekvenser för miljön

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan eller pågående stadsutvecklingsprogram för stadsförnyelse i City. Planförslaget bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv

eller människors hälsa.

Buller

En bullerutredning har utförts av ÅF-Infrastructure AB/ÅF-Ingemansson (2011-01-12). För att innehålla målet högst 55 dB (A) vid samtliga fasader krävs mycket höga bullerskydd mot angränsande gator och/eller kraftig begränsning av trafikmängden. Detta bedöms inte realistiskt varför bedömningen av bullersituationen sker utgående från avstegsfall.

Med föreslagen planlösning och tät bullerskyddsskärm på loftgång har samtliga lägenheter tillgång till bullerdämpad sida om högst 55 dB (A) för minst hälften av bostadsrummen. Bullerskyddsskärm placeras på loftgång mot Adolf Fredrik kyrkogata med en total höjd om minst 1,1 m på varje våningsplan. Justeringar av vissa fönsterplaceringar kan komma att behövas, detta ska specialstuderas i den fortsatta projekteringen. Tillgång finns till gemensam uteplats på innergården med högst 70 dB (A) maximal ljudnivå.

Godsmottagning till verksamheter i fastigheten placeras inomhus under planerade bostäder vilket innebär att externt industribuller vid bostadsfasad utgörs av in- och utpasserande lastbilar samt ljud från fläktar. Transporter kommer ej att ske mellan kl. 22 - 07 varför riktvärden för externt industribuller innehålls. Ut- och inlopp från fläktar dimensioneras så att riktvärden innehålls.

Luftkvalitet

En bedömning av luftföroreningssituationen har utförts av SLB-analys (2011-01-14). Bedömningen omfattar halter av kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀) i omgivningsluften.

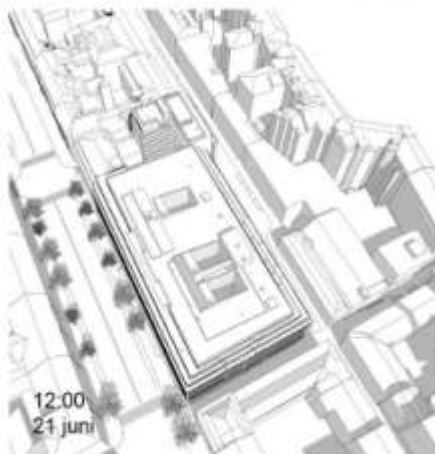
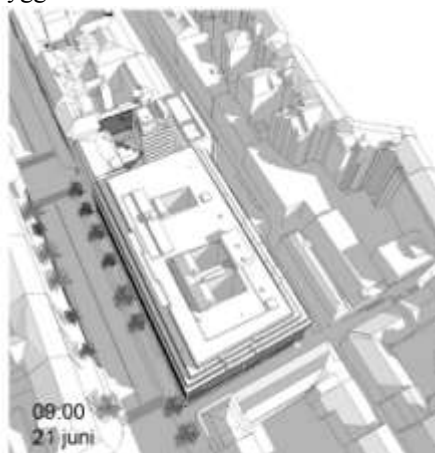
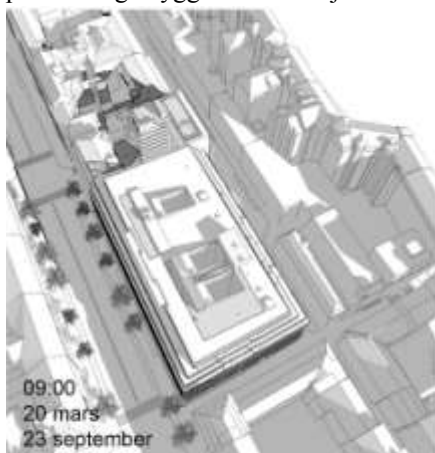
Mot Luntmakargatan och Adolf Fredriks Kyrkogata ersätts befintlig byggnad med ett högre bostadshus. En om- och påbyggnad sker av befintlig byggnad längs Luntmakargatan. Bebyggelsen mot Sveavägen blir i stort sett oförändrad och halten luftföroreningar på Sveavägen bedöms inte påverkas av ombyggnationen. I ett gaturum med sluten bebyggelse är halten av luftföroreningar beroende av bl a bebyggelsehöjd, gatubredd och fordonsflöde. Luntmakargatan omges av bebyggelse på båda sidor med en planerad hushöjd på ca + 33 m i kvarteret Träsket, räknat från gatunivå. Gatan trafikeras med ca 2 400 fordon/årsmedeldygn.

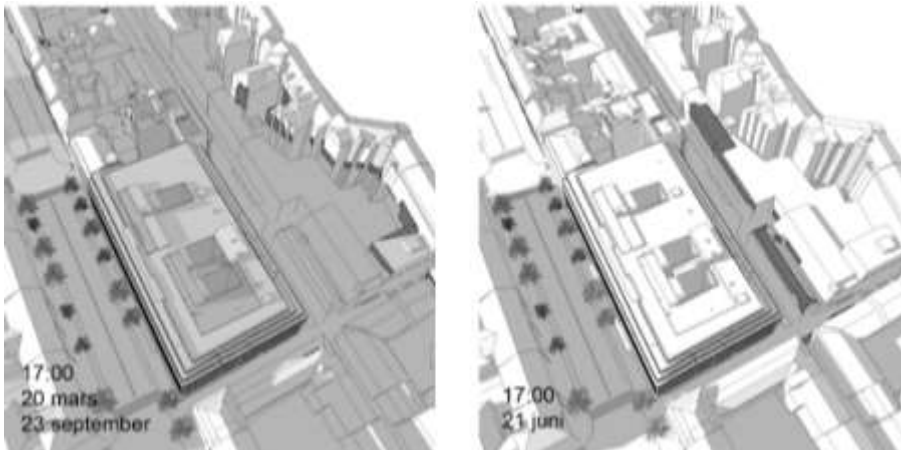
I nuläget klaras miljökvalitetsnormen på samtliga gator runt kvarteret Träsket utom på Sveavägen där miljökvalitetsnormen för PM₁₀ och NO₂ överskrids.

Även vid en ombyggnad av kvarteret Träsket klaras miljökvalitetsnormen för kvävedioxid och partiklar (PM₁₀) på Luntmakargatan, Adolf Fredriks Kyrkogata och Tunnelgatan. På Luntmakargatan har dygnsmedelvärdet av kvävedioxid i utomhusluften i marknivå (ca 2m höjd) bedöms till 44-46 µg/m³, jämfört med normens gränsvärde på 60 µg/m³. Dygnsmedelvärdet av partiklar, PM₁₀, i utomhusluften i marknivå (ca 2m höjd) har bedöms till 38-41 µg/m³ längs med Luntmakargatan, jämfört med normens gränsvärde på 50 µg/m³. Luftföroreningshalterna på Sveavägen påverkas inte av ombyggnaden.

Solstudie

En solstudie har tagits fram för att redovisa konsekvenserna avseende skuggbildning på befintliga byggnader till följd av det ombyggda kvarteret.





Solstudier, byggnadens påverkan på omgivande bebyggelse

Kulturmiljö

Förslaget får konsekvenser för kulturmiljön genom att föreslagen gestaltning och val av material påverkar ursprunglig byggnads uttryck. Tilläggen gestaltas medvetet med respekt för de kvalitéer som befintlig byggnad har och i linje med ursprungsarkitektens vision om en kvartersstor gestalt.

En antikvarisk konsekvensbeskrivning har utförts av Per Nelson Byggnadsvårdsbyrå (2011-01-31).

Miljöklassificering

Miljöanpassade och klimatsmarta byggnader eftersträvas av fastighetsägaren som avser att miljöklassa byggnaden enligt klassificeringssystemet BREEAM. I utvärderingen får byggnaden högst poäng för bl.a. energianvändning och transporter. Energianvändningen i byggnaden sänks till 25 % av nuvarande energiförbrukning. Möjligheten att skapa ett nollenergihus undersöks även. Sammantaget har byggnaden vid en preklassificering fått utmärkningen ”excellent”.

Plansamråd

Plansamråd hölls under perioden 6 september – 18 oktober, 2010. Samrådshandlingar skickades till berörda enligt sändlista. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen *Mitt i Norrmalm*. Under samrådstiden har planförslaget funnits utställt i Tekniska Nämndhuset, Fyrkanten, samt varit publicerat på Stockholms stads hemsida. Samrådsmöte hölls den 30 september i Tekniska Nämndhuset. Till samrådsmötet kom ca 20 personer från allmänheten. Inkomna synpunkter sammanfattas nedan:

Många synpunkter inkom avseende bebyggelsens föreslagna höjd och gestaltning samt dess konsekvenser för den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Flera remissinstanser ansåg att påbyggnaden var alltför omfattande och ifrågasatte omgestaltningen av kvarteret. Befintligt fasadmateriell mot Sveavägen borde bevaras alternativt ersättas

med plattor lika befintliga. Lämpligheten att inrymma skolverksamhet i kvarteret ifrågasattes.

Närboende ansåg att förslaget gav oacceptabla konsekvenser för kringliggande bostäder avseende försämrat ljusförhållande och förlorad utsikt. De önskade att förslaget skulle omarbetas så att takhöjden sänks, framförallt mot Luntmakargatan. De uttryckte även en oro för att en höjning av kvarteret skulle verka prejudicerande för andra kvarter.

Möjligheten att lyfta Luntmakargatans stadsmiljö med lokaler för centrumändamål samt en komplettering av bostäder i City ansågs av flertalet vara positivt.

Utställning

Planförslaget var under perioden 25 maj – 25 mars 2011 utställt i Tekniska Nämndhuset. Förutom kända sakägare har berörda boende och andra intressenter, som under samrådet skriftligen framfört synpunkter, fått underrättelse om utställningen i brev. Övriga har informerats genom annons i dagspressen.

Synpunkter inkomna under utställningen sammanfattas nedan:

AB Storstockholms lokaltrafik anser att plankartan ska kompletteras med egenskapsbeteckningen **t** samt djupbyggnadsbegränsning.

Fortum Värme meddelar att gasledningar finns i Adolf Fredriks Kyrkogata och Luntmakargatan.

Xxxxx anser att försämrade ljusförhållanden, som förslagen innebär, är oacceptabelt.

Brf Oxryggen genom xxxx anser att Thulehuset fortfarande är för högt mot Luntmakargatan. Någon ny solstudie har inte presenterats. En höjning av Träsket kommer att medföra sämre solljusförhållanden både för kringliggande bostadshus och för Luntmakargatan. Brf Oxryggen önskar att de båda husen i kv Träsket mot Luntmakargatan sänks ytterligare, till 35,5 meter.

Brf Oxen Mindre 27 & 28 genom xxxx vidhåller de synpunkter som framfördes under samrådet. Därutöver vill de påpeka att höjden på den föreslagna byggnaden är fortsatt betydligt högre än nuvarande. Solstudien visar tydligt att skuggning av föreningens fastigheter ökar. Solstudien anses inte vara komplett. Bullermätningar har inte skett avseende Luntmakargatans östra del.

Xxxx glädjes åt att den nuvarande fasaden mot Sveavägen blir kvar och restaureras. Han anser dock att det föreslagna bostadshuset spräcker skalan mot de båda smågator som det vetter mot. Bostadshuset bör sänkas.

Synpunkter som inkommit under samråd och utställning och som ej tillgodosetts har främst gällt:

- att höjden på Thulehusets påbyggnad ska sänkas mot Luntmakargatan
- att höjden på det nya bostadshuset ska sänkas mot Luntmakargatan och Adolf Fredriks Kyrkogata.
- att en samlad bild av påbyggnadsprojekt samt generella riktlinjer för höjning av bebyggelsen i innerstan ska presenteras

- att utökad bullerutredning för Luntmakargatan ska utföras

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför utställningen omarbetades förslaget i sin helhet för att i hög grad bevara bebyggelsens ursprungliga karaktär i enlighet med de synpunkter som inkom under samrådet. Med förslagets återställande av Thulehusets ursprungliga fasader mot Sveavägen menar kontoret att den arkitektoniska kontinuitet som präglar Norrmalms paradgata kan upprätthållas. Kvarteret öppnas upp och görs mer publikt och gatumiljön upprustas, tillsammans med tillskottet av nya bostäder bidrar omvandlingen till att göra området mer livfullt och attraktivt – i enlighet med stadens arbete med stadsförnyelsen av City.

Stadsbyggnadskontoret anser att påbyggnaden på Thulehuset är väl anpassad till den ursprungliga byggnadens volymer. Höjningen av byggnaden mot Luntmakargatan terrasseras i flera steg och takfotshöjden, som utgör den upplevda byggnadshöjden i gatunivå, menar kontoret vara vanlig för innerstaden.

Stockholm växer och med ökad inflyttning till staden behövs ytterligare bostäder. En förtätning av staden sker och ett av målen är att öka andelen bostäder i City, varför kontoret ser positivt på tillskottet av bostäder i kvarteret. Kontoret menar att det är en unik möjlighet att uppföra ett nytt bostadshus i detta mycket centrala och attraktiva läge i innerstaden, och att tillskapande av uppåt 80 lägenheter bidrar till en mer varierad och livfull stadsmiljö. Bostadsbyggnaden föreslås bli högre än den befintliga, och utformas med oregelbundna terrasseringsar för att bryta ner dess skala. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de förändringar i boendemiljön som förslaget innebär för de kringliggande bostäderna – som minskat ljusinsläpp, ökad skuggbildning och försämrad utsikt – är acceptabla med hänsyn till läget i innerstaden.

Efter samrådet gjordes en kontroll av solstudien vilket bekräftade dess riktighet, varför ingen ny solstudie presenterades. Inför utställningen presenterades en ny solstudie för det bearbetade förslaget. Denna kompletterades med fler redovisade tidpunkter.

Beträffande förhållandet mellan kvarterets höjd och Brunkebergsåsen menar kontoret att åsens resning i stadslandskapet är fortsatt tydligt läsbar då bebyggelsen inom kvarteret Träsket får ungefär samma höjd som idag och att endast bostadshusets volym höjer sig över den generella kvartersnivån.

Stadsbyggnadskontoret arbetar för närvarande med *Arkitektur Stockholm*, där riktlinjer för stadens utveckling, arkitektur och gestaltning ingår. I arbetet ingår även att hitta riktlinjer för påbyggnad av stadens befintliga bebyggelse i City. Kontoret finner det inte rimligt att i detta projekt redovisa samtliga pågående eller föreslagna påbyggnadsprojekt i innerstaden. Den dialogen önskar kontoret föra i arbetet med *Arkitektur Stockholm*.

Att en höjning av bebyggelsen i kvarteret Träsket skulle verka prejudicerande för kringliggande bebyggelse är inte relevant, då ett individuellt ställningstagande kring lämplighet av om- och påbyggnad görs för varje enskilt projekt.

Gällande buller planeras leveranser till verksamheterna via en invändig godsmotagning i kvarterets norra del, detta innebär att omkringliggande verksamheter och

bostäder skyddas mot det buller som verksamheten annars kan ge upphov till. Mindre leveranser och övrig verksamhet bedöms inte ge upphov till buller som kräver särskild bullerutredning.

RESERVATIONER M.M.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av ledamoten Elina Åberg m.fl. (MP) enligt följande.

1. i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut
2. antalet bostäder ska var minst 80 stycken och därtill ökas antal.
3. antalet p-plaster hålls på 0,3 per lägenhet
4. att bilpooler och lättåtkomliga cykelgarage bereds utrymme
5. gaturummen runt kvarteret ges en grönskande och socialt levande och välkomnande prägel och att Tunnelgatans entrémiljö som ansluter till tunneln och Sveavägen ökar i trivsel och trygghet.
6. konstnärliga kvalitéer och konst av god verkshöjd ska stärka och samverka med miljön
7. en illustration som visar kvarterets verkan i Stockholms stadshorisont tas fram

Kvarteret ligger centralt nära T-bana och bussar och närmiljön passeras av ett stort antal fotgängare. Läget nedan om åsen längs Luntmakargatan och gång- och cykeltunneln genom densamma är viktig att beakta.

Kvarteret är stort i volym och utbredning och vi önskar att fler bostäder tillkommer i de utökade byggnadsvolymer. Att P-normen kan hållas tillbaka är rimligt och 0,3 borde räcka gott och väl. Bilpooler ges plats då detta minskar behovet av egen privatbil. Väl tilltagna cykelgarage ges utrymme.

Vi saknar en studie av husets utökade volym i relation till Stockholm skyline / stadshorisont.