



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Susanna Stenfelt
Tfn 08-508 261 42

PLANBESKRIVNING

2010-01-21

1(10)

S-Dp 2008-08652-54

Förslag

Detaljplan för

Riddaren 24

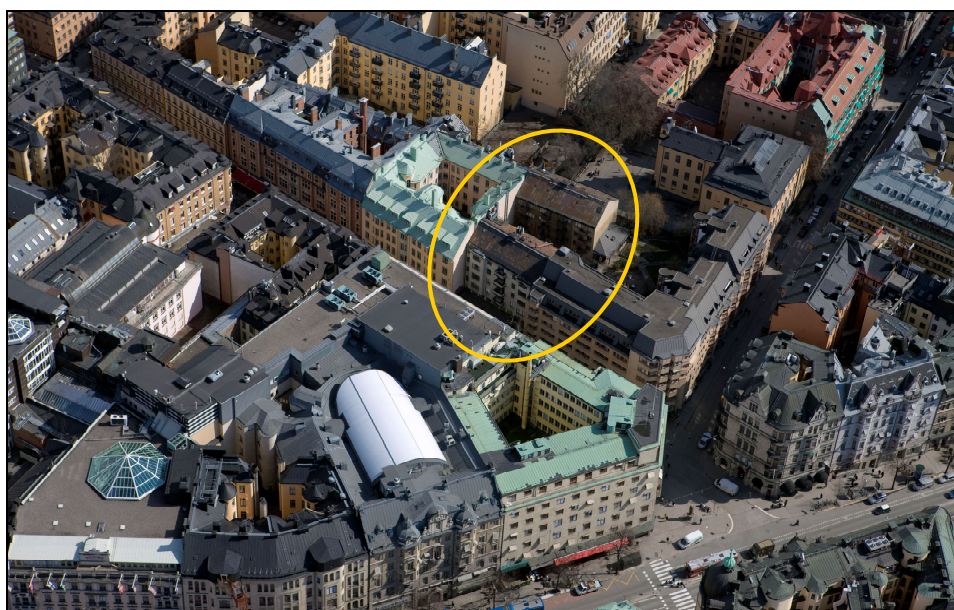
i stadsdelen Östermalm

i Stockholm

S-Dp 2008-08652-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör även denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.



Kvarteret Riddaren, vy från sydväst

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Riddaren 24 har uppförts med fasaden i ett indraget läge. Projektet syftar till att i samband med den aktuella nybyggnaden rekonstruera den ursprungliga gatulinjen och anpassa den nya byggnaden till den befintliga kvartersstrukturen.

En omdaning enligt förslaget innebär en ökning av byggrätten, vilken rymmer 61 lägenheter samt kommersiella lokaler och garage.

Den aktuella fastigheten Riddaren 24 ligger på Grev Turegatan 8 a-b, strax intill hörnet Riddargatan/Birger Jarlsgatan, och i omedelbar närhet till tunnelbanestationen Östermalmstorg.

Fastigheten Riddaren 24 ägs av Lennart Wallenstam AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planområdet ingår i riksintresset *Stockholms innerstad med Djurgården*.

Enligt Stockholms byggnadsordning ska ny bebyggelse uppföras så att staden karaktärsdrag bevaras och utvecklas. Stadsbildens sammanhållna helhet ska bibehållas och förvanskade gator rustas och återställas.

Detaljplan

Gällande detaljplan för kvarteret Riddaren 24, Pl 7729, fastställd 1978, anger bostadsändamål och i bottenvåningen mot Grev Turegatan affärs- och kontorsändamål, i gårdshuset får uthyrningslokaler inrymmas i bottenvåningen.

BEFINTLIG BEBYGGELSE OCH STADSILD

Området idag

Kvarteret Riddaren sträcker sig från hörnet Riddargatan/Birger Jarlsgatan i söder ända upp till Östermalmstorg i norr och är ett av de största innerstadskvarteren. Genom dess ovanliga storlek och utsträckning består kvarteret utöver sedvanliga bostadsfastigheter även av kommersiella lokaler som Östermalms saluhall och andra offentliga inrättningar som judiska skolan m.m.

Arkitekturen längs Grev Turegatan är mycket varierad gällande stilepoker och fasadmateriel. Såväl 1800-talets olika stilar liksom 1920-tals klassicism, 1930-tals funktionalism och modernistisk arkitektur från 1960- och -70 talen finns representerade. I mängden fasadmateriel förkommer flera sorters natursten jämte tegel och puts. Trots att arkitekturen längs gatan är varierad i fråga om stil och materiel, skapar gaturummets arkitektoniska tema - burspråk och risaliter, rik fasadrelief och varm färgskala – en harmonisk och sammanhållen stadsmiljö.

Bebyggelsen på fastigheten Riddaren 24 vid Grev Turegatan 8 uppfördes i slutet av 1930-talet i funktisstil efter ritningar av arkitekten Jean Adrian. Den då gällande detaljplan förutsatte en för tiden typisk breddning av hela Grev Turegatan, varför den aktuella bostadsfastigheten uppfördes med en indragen fasad från gatulinjen. Idén att bredda gatan övergavs i den nu gällande planen från 1979 med följden att byggnaden på tomten inte överensstämmer med gällande detaljplan.

Den aktuella bostadsfastigheten består av ett gathus i 6 våningar mot Grev Turegatan klätt i marmor och ett putsat gårdshus i 5 våningar. Mot gatan ligger en enplansbyggnad innehållande bland annat restauranger och butikslokaler. Sammanlagt rymmer huset 60 smålägenheter varav de flesta är ensidiga samt 14 lokaler. Det finns idag ingen parkering inom fastigheten. Fastigheten är i stort behov av renoveringsåtgärder såväl invändigt som utvändigt. Enligt Stads museets klassificering är byggnaden gulmarkerad.



Riddaren 24 idag, fasad mot Grev Turegatan

Fastigheten vetter mot Grev Turegatans mest intensiva avsnitt som gågata med restauranger och butiker samt tunnelbancentrén Östermalmstorg.

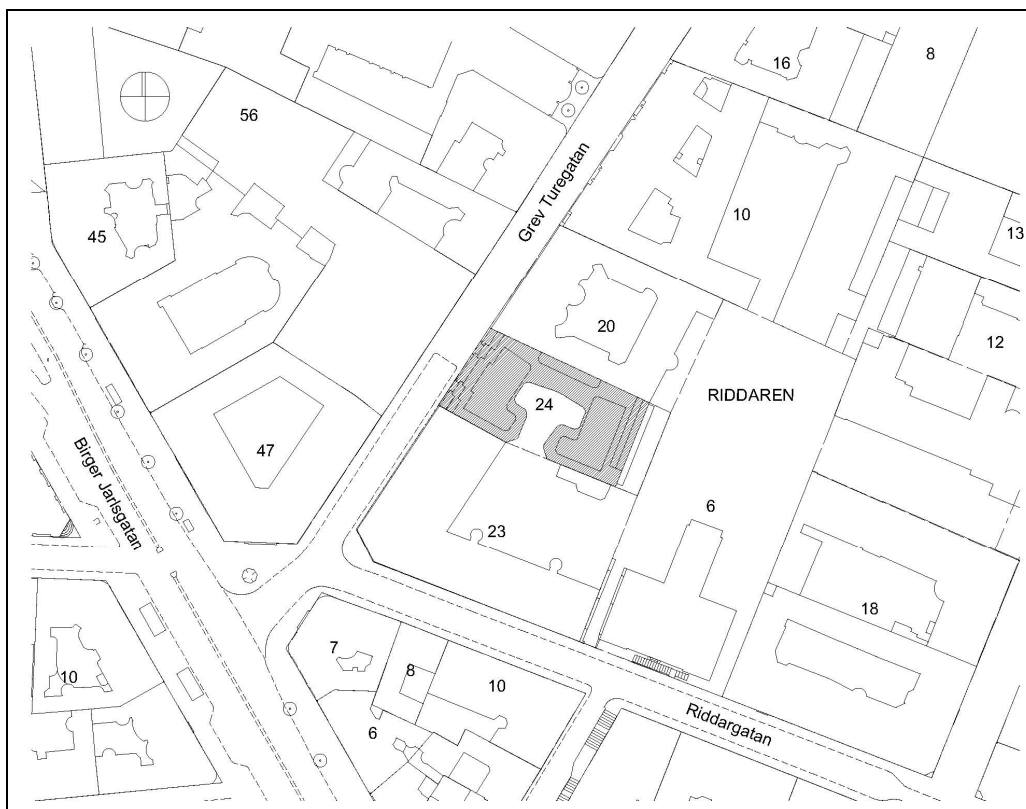
PLANFÖRSLAGET

Planförslaget syftar till att rekonstruera den ursprungliga gatulinjen och anpassa den nya byggnaden till den befintliga kvartersstrukturen.



Fasaduppställning med planförslaget, mot Grev Turegatan

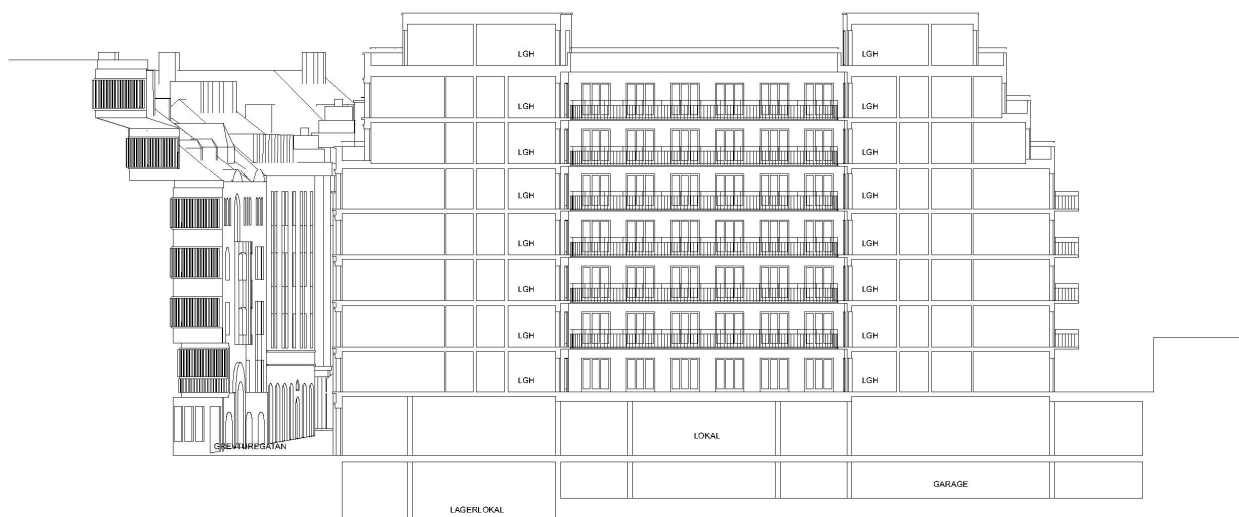
Det aktuella planförslaget innebär en nybyggnad som ger en ökning av byggrätten med drygt 60 % i förhållande till dagens situation. Förslaget förutsätter att de befintliga gatu- och gårdshusen rivs och ersätts av en u-formad byggnad, där en länkdell mot grannfastigheten i norr förbinder gathuset med gårdshuset. Planformen öppnar byggnaden mot söder där ett sammanhängande gårdsrum uppstår.



Situationsplan

Nybyggnadsförslaget innehåller butikslokaler i gatuplan, ovanför dessa följer fem våningar samt tre indragna våningsplan med bostäder, i källarplanet ryms garage och lagerutrymmen.

Inom byggnaden finns två trapphus med vardera fem lägenheter per våningsplan, lägenheterna är ensidiga mot såväl gata som gård. Lägenhetsstorlekarna fördelas enligt följande: 32 st. 2 rok, 21 st. 3 rok, 2 st. 4 rok och 6 st. 5 rok.



Sektion genom Riddaren 24, gårdsfasad mot söder, Grev Turegatan till vänster

Totalt uppförs byggnaden i 8 våningar samt källare. Den totala bruttoyta uppgår till cirka 8070 m² BTA. Varav cirka 1000 m² för handel och lagerutrymmen samt cirka 4500 m² bostäder fördelade på 61 lägenheter.

Bebyggelsens arkitektoniska utformning

Utifrån ambitionen att hela gaturummet föreslås en arkitektur som harmonierar med den omgivande bebyggelsen längs Grev Turegatan. Den föreslagna byggnaden ges ett gediget uttryck och gestaltas mot gatan utifrån en karaktäristisk komposition där utskjutande risaliter och indragna fönster samordnas till en balanserad arkitektonisk helhet. En stark relief med djupa fönsternischer och skulpterade fönsteromfattningar samspelar med den äldre bebyggelsens rika fasadgestaltning.



Grev Turegatan med den nya bebyggelsen, vy från söder

Bostadshuset är tänkt som ett vågat och modernt tillägg till den klassicistiska stenstaden. Dess regelbundna fasad präglas av återkommande djupa nischer som ger en utmärkande reliefverkan. Fönsteröppningarna är genomgående våningshöga för att säkerställa det arkitektoniska uttrycket. Mot Grev Turegatan öppnar sig en högre bottenvåning med entré till fastigheten, garageinfart samt de kommersiella lokalerna. Husets avslutning uppåt består av tre indragna våningar som utgör ett karaktäristiskt terrasserat krön.



Risaliterna ligger lätt förskjutna i förhållande till varandra

Till skillnad mot den representativa gatufasaden behandlas gårdsfasaderna som traditionellt på ett enklare och mer informellt sätt, med ljusa, släta putsytor.

Mot gården mot öster reser sig fasaden i fem våningar samt tre indragna övre våningsplan. Framför de indragna våningarna bildas långsträckta terrasser. Fasaden utgörs av en lugn komposition med våningshöga fönster och balkonger i hela husets bredd. På bottenvåningen, som vetter mot den försänkta gården, bereds uteplatser för de marknära lägenheterna.



Föreslagen bebyggelse mot gården, vy väster

Mot söder och mot den inre gården är byggnaden sju våningar hög. Fasaderna präglas även här av en enhetlig och lugn uppbyggnad med det återkommande franska fönstret. Mot den inre gården löper en balkong i en mjuk kontinuerligt böljande form. Balkongen ramar in gården och bildar ett organiskt rum som öppnar sig mot söder.



Föreslagen bebyggelse mot gården, vy mot norr

Den åttonde översta våningen utgörs av friliggande paviljonger på gatu- respektive gårdshus, omgärdade av generösa terrasser.



Föreslagen bebyggelse mot gården, vy mot nordväst

Taken utförs platta och fasadlivet dras upp i ett resligt murparti som ger byggnaden ett harmoniskt och lugnt avslut uppåt. Avvattning från byggnaden sker via invändiga stuprör.

Gården ges en hårdgjord markbeläggning av skiffer- eller granitplattor som bildar en helhet av den gemensamma gården och de uteplatser som bereds för de marknära lägenheterna. Plantering sker i stora krukor.

Arkitektoniskt genomförande

Beträffande fasadens ytverkan ges den ett uttryck som motsvarar byggnadens läge i staden. Fönsterpartierna mot Grev Turegatan prefabriceras i våningshöga betongelement. Fasaden kläs med plattor av kalksten, med minimala fogar. Naturstensplattorna skall placeras så att de döljer elementfogarna. Betongen pigmenteras och ytbehandlas för att visuellt förena sig med kalkstenen. Fönstersnickerier utförs i mörkt betsat trä och räcken av mörkt brunerad mässing som kontrasterar mot de ljusa fasadytorna.

Mot gårdarna placeras det vertikala fönstret så långt ut i fasadens ytterliv som möjligt vilket ger en lätthet. Fönsterglasat kan då fungera som en ljusreflektor kring gården i den djupa fastigheten. På samma sätt som i gatufasaden utförs alla fönster i gårdslägenheterna som franska fönster för ökad dagsljusbelysning och synkontakt utåt.



Illustration av förslagets gårdsrum

Fasadlivet upp i ett murparti som fungerar som räcke för såväl de indragna våningarnas som takbebyggelsens terrasser. Mot den inre gården förstärker muren upplevelsen av gårdens organiska form.

Kollektivtrafik, biltrafik och parkering

Kvarteret Riddaren ligger i ett centralt och kollektivtrafikhärläge i staden. Tunnelbanestation Östermalmstorg har en uppgång i direkt anslutning till den aktuella fastigheten och såväl Birger Jarlsgatan som Sturegatan trafikeras av både innerstads- och stomlinjebussar.

Riddaren 24 vetter mot Grev Turegatans mest intensiva avsnitt som gågata, varför parkering på gatumark inte är möjlig i anslutning till fastigheten. För nybebyggelsen löses parkering med ett underliggande garage inom fastigheten, med infart från Grev Turegatan. Antalet parkeringsplatser uppgår till 29 stycken vilket ger ett parkeringstal om 0,47.

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. Planförslaget bedöms heller 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 nedan.

Solstudier

Solstudien jämför skuggeffekten av de befintliga byggnaderna med den föreslagna nybyggnaden under höst- och vårdagjämning samt vid sommarsolstånd.

Under höst- och vårdagjämning minskar andelen direkt solljus marginellt för den norrliggande grannfastigheten samt på Judiska Skolans gård under tidig eftermiddag.

Vid sommarsolståndet skuggas Judiska Skolans gård något mer än idag, under sen eftermiddag. I övrigt är skillnaden mot den befintliga situationen knappt märkbar.

För de planerade bostäderna får lägenheterna mot Grev Turegatan sol under större delen av dagen under perioden höst till vår. Över gårdsfasaden, som till största del ligger i söderläge, rör sig solen under dagen och samtliga gårdsfönster nås av solen under någon del av dagen. Husets nedre våningar får dock begränsat med solljus, särskilt de norrvända lägenheterna.

Gårdshusets södervända fasad ligger helt i sol i stort sett hela dagen. Fasaden mot gården mot öster har sol från tidigt på morgonen till tidig eftermiddag. Under vår och höst skuggas den nedersta våningen. Taklägenheterna har ett optimalt solläge och har fasader i sol under samtliga soltimmar.

Buller

En bullerutredning utförd av *Ingemansson* 2009-02-17 visar att samtliga fasader får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fönster. Inte heller överstigs maximal ljudnivå 70 dBA vid någon fasad.

Ljudisolering i väggar och tak dimensioneras så att ekvivalent ljudnivå i bostadsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA kl. 22.00 - 06.00.

Under byggskedet uppstår ökat buller dagtid, orsakat av byggtrafik, ljudalstrande maskiner och grundläggningsarbete.

Energi

Planförslaget bedöms få långsiktiga positiva effekter på energianvändningen. Förslaget innebär en förtätning av staden med nya bostäder i ett attraktivt läge,

vilket bedöms minska behovet av bilåkning till förmån för kollektiva transportmedel.

Tillgänglighet

Med entré mot Grev Turegatan kan byggnaden angöras direkt med bil, och stadens riktlinjer för god tillgänglighet uppnås. Gårdshuset är åtkomligt via en passage från gathuset varför samtliga lägenheter nås med god tillgänglighet från entrén vid gatan. Från garaget nås trapphusen med hissar direkt från garaget.

Samtliga uteplatser och balkonger gör tillgängliga, detsamma gäller för terrasserna på taket och mot gården mot öster. Terrasserna mot Grev Turegatan nås dock via ett trappsteg.

MEDVERKANDE

Susanna Stenfelt
planarkitekt