



**STADSBYGGNADS
KONTORET**

Innerstadsavdelningen
Kristina Littke
Tfn 08-508 27 773

PLANSAMRÅD

Enkelt planförfarande

2006-04-07



ANK TILL NORRMALMS
STADSDELSFÖRVALTNING

2006 -04- 11

Dnr

Till
Remissinstanser enligt lista
Sakägare m.fl.
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter
och ersättare (endast brev)

**Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för kv. Sillhovet m.m.
i stadsdelen Norrmalm, S-Dp 2005-19055-54**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som i huvudsak innebär att bestämmelsen allmänt ändamål (A) hävs och ersätts av användning anpassad till bebyggelsens respektive parkens kulturvärde (Q).

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 28 § PBL (Plan- och bygglagen).

Samrådsmöte kommer att hållas onsdagen den 26 april 2006, som "öppet hus" mellan klockan 17 – 18 i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4.

Planförslaget visas under tiden 7 april – 18 maj i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 9.00 – 15.00 (ändrade tider kan förekomma, särskilt i samband med helger). Förslaget visas på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk.

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 18 maj 2006 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm.

Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samråd och eventuell betänketid, har inte rätt att överklaga ett eventuellt beslut att anta planen.

Kristina Littke

Bilagor: Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning med genomförande- och miljöbeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholm, Planenheten
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Fastighets- och saluhallskontoret
Markkontoret
Trafikkontoret
Miljöförvaltningen
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholms brandförsvär
Stadsdelsförvaltning Norrmalm
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Stadsmuseiförvaltningen
Skönhetsrådet
AB Storstockholms Lokaltrafik

Sakägare enligt fastighetsförteckning



STADSBYGGNADS KONTORET

Innerstadsavdelningen
Kristina Littke
Tfn 08-508 277 73

PLANBESKRIVNING

1 (4)

2006-04-06

S-Dp 2005-19055-54

Förslag

Detaljplan för
Kv. Sillhovet m.m.
i stadsdelen Norrmalm
i Stockholm
S-Dp 2005-19055-54

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning som innehåller miljö- och genomförandefrågor.

MILJÖBEDÖMNING

Detaljplanen kan inte antas medföra sådan miljöpåverkan som avses i Miljöbalkens 6 kapitel 11 § eller Plan- och Bygglagens 5 kapitel 18 § 3 stycke.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är att häva användningsbestämmelsen för allmänt ändamål A för fastigheterna Sillhovet 3 och 4, då fastigheterna numera är i privat ägo. Skyddsbestämmelsen Q kvarstår och fungerar som användningsbestämmelse dvs. användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Användningen är fri så länge den inte inkräktar på själva bevarandet eller stör omgivningen.

PLANDATA

För fastigheterna och parken gäller detaljplan Pl 7947 A fastställd den 1 september 1987. För hela planområdet gäller allmänt ändamål och för byggnaderna kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Det finns en byggrätt för en länkbyggnad mellan Sillhovet och Nationalmuseum, som inte kommit till utförande. I övrigt får marken inte bebyggas och det finns skyddsområden för ledningar och tunnelbana samt utfartsförbud.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 24 november 2005 uppdra åt kontoret att påbörja planarbete för fastigheten Sillhovet 3. Fastigheten har sedan försålts av

Vasakronan AB till Sparbössan AB. Fastigheten har i januari 2006 delats i två och den mindre, numera benämnd Sillhovet 4 har försålt till Fondex AB.

Förslaget bedöms vara förenligt med Stockholms översiktsplan som här markerar "stenstad" och fastigheterna är enligt stadsmuseets byggnads-klassificering av särskilt värde. Byggnaden på Hovslagargatan 2 (Sillhovet 3) är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, (grön) och Hovslagargatan 4 (Sillhovet 4) är en fastighet med bebyggelse vars kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen, (blå). Strömkajen intill med Södra Blasieholms-hamnen är av riksintresse för kulturminnesvården som en del av stadens front mot vattnet. Nationalmuseum och museiparken med skulpturparken är statligt byggnadsminne med föreskrifter.

PLANFÖRSLAGET

Användnings- och skyddsbestämmelser (Q)

Bebyggelsen och parken skyddas av användningsbestämmelsen som markerar de kulturhistoriska värdena. Användningen ska anpassas till dessa värden. I bygglov och bygganmälan prövas användning och förändringar mot detta. Byggnaderna får inte rivas, ej heller förvanskas.

Fastigheten Sillhovet 3 är klassificerad som byggnad särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk och miljömässig synpunkt. En antikvarisk förundersökning har utförts 2006 och därefter en antikvarisk konsekvensanalys avseende eventuell hotellanvändning, daterad 2006-03-22.

Nuvarande bebyggelsen är ett resultat av en genomgripande ombyggnad 1881-82 av en mindre byggnad från 1826, ombyggd 1841. Byggnaden var avsedd för bostäder, men är sedan länge kontoriserad. Huset byggdes om invändigt ganska hårdhänt under 1950-1980-talen. Hissen från 1887 finns kvar och var den första Kone levererade till Stockholm, enligt minnesplakett. Exteriört finns mycket bevarandevärt, då fasaderna är tämligen intakta. Frisen på gårdssidan kan härledas till slottet Makalös i Kungsträdgården, som brann 1825. Frisen monterads på det stenhus som byggdes 1826 och överfördes vid ombyggnaden på 1880-talet. Fastighetsgränsen mot parken utgör den gräns som på tidigt 1800-tal utgjorde kajkant till Skeppsholmskanalen. Mellan gårdsflyglarna har funnits en terrass med smidesräcke mot parken.



Gården (v1) får byggas över till en högsta höjd av + 8,5 med en terrass-byggnad. Utöver högsta angivna höjd får balustrad och räcke utföras samt lanternin, om den utformas så att den inte stör nyttjandet av terrassen, byggnadens utseende och kulturvärde, särskild hänsyn ska tas till fasadens fris.

Fastigheten Sillhovet 4 är en byggnad som motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen och får inte förvanskas. Byggnaden uppfördes som våg- och kokhus 1832 med C.G. Gjörwell som arkitekt. Bottenvåningen byggdes om 1915 och vinden inreddes till bostad 1923.

Park (n1), (n2)

Skulpturparken är del av ett statligt byggnadsminne. Parken utgörs av kvartersmark, som inte får bebyggas, ej heller förvanskas. Det finns fyra träd i parken, som ger karaktär till stadsbilden. Därutöver finns buskage bl.a. äldre syren. Marklovsplikt införs för trädfällning.

Teknisk försörjning

Sillhovet 3 erfordrar en ombyggnad och upprustning för att kunna användas, sedan kontors- och museiverksamheten flyttat ut. Ventilationsanläggningen behöver förnyas och förläggs i källaren. Utvändiga takarbeten för till- och frånluftsdon m.m. medges för att uppfylla dagens krav. Där fläktrummet legat och längs Våghusgränd medges kompletterande takkuporna för dagsljusinsläpp med storlek och utformning lika byggnadens befintliga.

Fastigheten försörjs med fjärrvärme och fjärrkyla.

Skyddsområden (u), (t)

För ledningar och tunnelbana finns skyddsområden med lägsta schaktningsnivå angiven från gällande plankarta.

Sophantering

Alla sopor ska sorteras och förvaras, eventuellt kylas inom fastigheten fram till hämtningstillfälle.

Belysning

Fasaderna får belysas som en del i stadsrummet. Hänsyn ska tas till byggnadens kulturvärde och kringliggande belysningsnivåer för Blasieholmen.

Entréer

Nuvarande entré mot Hovslagargatan bibehålls och kompletteras med ytterligare en ingång från Blasieholmshamnen. Utrymning får ske mot parken enligt givet servitut. Serviceentréer kan förläggas i Våghusgränd.

Angöring (GATA), (TORG)

Byggnaderna och parken nås från allmän gata respektive allmän platsmark. Allmän platsmark mot Blasieholmshamnen utformas som ett entrétorg till byggnaden och parken. Utfartsförbudet upphävs.

Kollektivtrafik

Planområdet är väl försörjt med kollektivtrafik. Tunnelbana finns inom ca. 300 m och buss har hållplats på kajen, där även skärgårdstrafiken med båt angör.

Parkering

Parkering kan i mycket begränsad omfattning anordnas inom fastigheterna. Hänvisning sker till gata eller parkeringsanläggningar.

Handikapptillgänglighet

Entréer och interna kommunikationer ska vara handikappanpassade.
Handikapparkering kan förläggas längs med Blasieholmshamnen i anslutning till entrén.

Brottsförebyggande i planeringen

Kunskapen kring säkerhet och trygghet som återfinns i länspolisens handbok Bo Tryggt 05 på adressen www.botryggt.se bör ligga till grund för projektering, byggande och förvaltning.

Miljöredovisning

Planändringen bedöms medföra positiva förändringar utifrån miljösynpunkt. Genom att byggrätten för en länkbyggnad mellan Sillhovet och Nationalmuseum utgår kan den kulturskyddade parkmarken säkerställas och skulpturparkens öppna kontakt med museiparken bibehållas och minna om byggnadernas fria läge vid vatten, f.d. Blasieholmskanalen.

Fastighetsrättsliga frågor

Inga fastighetsbildningsfrågor behöver lösas för att genomföra planen och inga avtal erfordras.

Tidplan

Samråd kommer att hållas under våren och ett förslag till ny detaljplan kan föreläggas stadsbyggnadsnämnden för antagande under hösten 2006. Förslaget kommer att remitteras under tiden den 6 april och den 18 maj 2006 med ett samrådsmöte den 26 april. Förslaget visas i Tekniska Nämndhuset och på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk.

Planekonomi

Inga kostnader belastar staden. Ett planersättningsavtal ska träffas mellan staden och fastighetsägaren till Sillhovet 3.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE

Planen är upprättad i samarbete mellan fastighetsägarens representant Johan Nordström, byggnadsantikvarien Per Nelson och stadsbyggnadskontoret. Ett förberedande samtal har hållits med Statens Fastighetsverk om parkmarken respektive Mark- och Trafikkontoren om kringliggande allmän platsmark.

Arne Fredlund
planchef


Kristina Littke
planarkitekt