



STADSBYGGNADS KONTORET

Planavdelningen
Karl-Johan Dufmats
Tfn 08-50827527

P2007-38142-54

PLANBESKRIVNING

2008-11-24

1(9)

Dp 2007-38142-54

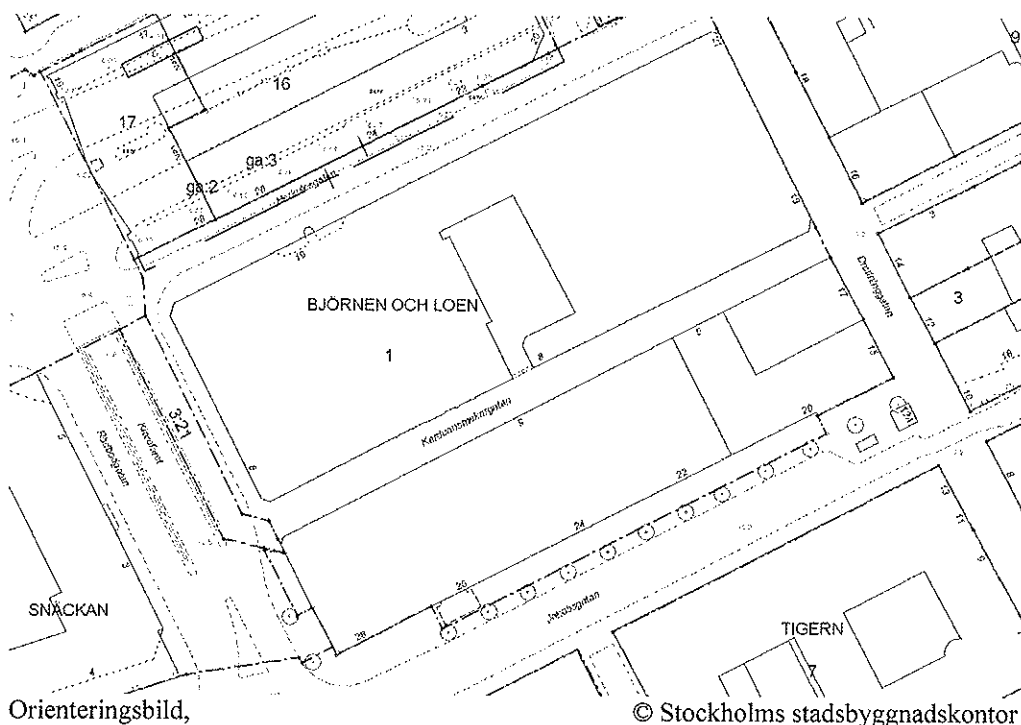
Detaljplan för
Björnen och Loen 1
i stadsdelen Norrmalm
i Stockholm
Dp 2007-38142-54

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Regeringskansliet genom Statens fastighetsverk (SFV) har till staden uttryckt en vilja att koncentrera verksamheterna inom sitt fastighetsbestånd i södra Klara och samtidigt utveckla och förbättra stadsmiljön. Detta görs genom pågående upprustningar och renoveringar av befintligt fastighetsbestånd samt genom en föreslagen påbyggnation med mellan en och tre våningar på kvarteret Björnen och Loen.



Genom föreslagen påbyggnad kan regeringskansliets kontorsverksamhet effektiviseras, vilket kommer frigöra ytor i bottenvåningar för handel och service för en mer levande gatumiljö. Troligen kommer även ett eller flera kvarter att kunna frigöras för andra ändamål, vilket medför att Klara kan kompletteras med bostäder och kanske hotell eller andra publika verksamheter.

PLANDATA

Planområde

Kvarteret Björnen och Loen på Norrmalm avgränsas av Drottninggatan, Jakobsgatan, Rödbodgatan och Herkulesgatan samt delas av Karduansmakargatan.

Markägförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Statens fastighetsverk, med undantag av en del av Rödbogatan och Jakobsgatan som ägs av Stockholms stad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planområdet ligger inom det av översiktsplanen utpekade riksintresset för kulturmiljövård Stockholms innerstad med Djurgården. Området utgör även en del av stenstaden. Inom byggnadsordningens del av översiktsplanen går allmänt att läsa om Stockholms utveckling att den ska ske i samspel mellan bevarande och nyskapande samt att ny bebyggelse utformas med arkitektonisk och konstnärlig kvalitet. Planområdet utgör även en del av fornlämningsområde 103. Som en del av detta område är schaktningar under befintlig gatunivå föremål för tillståndsansökan hos Länsstyrelsen i Stockholms län.

Detaljplan

Inom planområdet gäller idag fyra detaljplaner Pl. 6460A (del av Loen, den södra byggnadskroppen) samt Pl. 7471A (Björnen och del av Loen) är de huvudsakliga. Pl 6480, Dp 1997-01608-54 och TDp 1998-07536-54 reglerar alla gatumark i de delar som berör detta planarbete

Pl. 6460A föreskriver ett allmänt ändamål som användningsbestämmelse med en högsta byggnadshöjd mot Tegelbacken på 29 meter över stadens nollplan.

Pl. 7471A beskriver på liknande sätt delar av Björnen som allmänt ändamål och delar av både Björnen och Loen som kulturhistorisk bebyggelse, Adelcrantzska palatset samt Sundsvalls handelsbank och Tjenstemannabanken. Benämningen kulturhistorisk bebyggelse kan idag närmast liknas vid detaljplanens Q-bestämmelse, där kravet på användningen är att den anpassas till byggnadens kulturvärden.

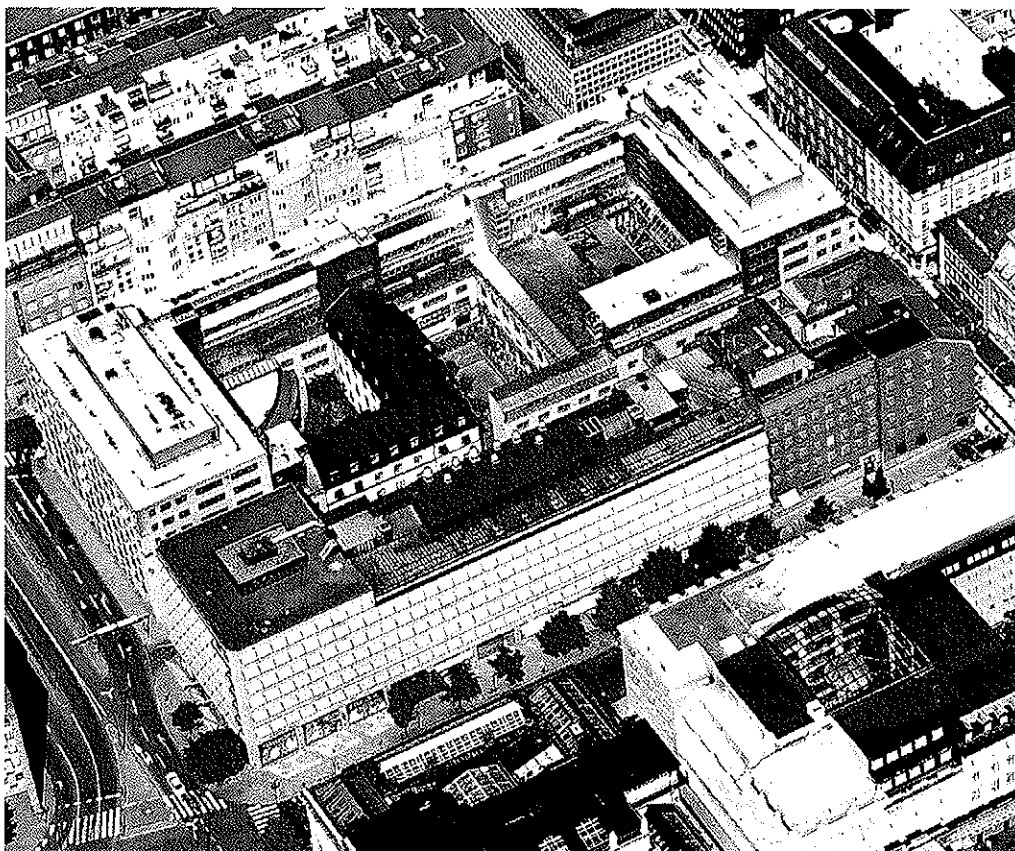
Pl. 6480 Reglerar i berörda delar av planarbetet endast gatumark samt i icke berörda delar byggrätten för fastigheterna Fyrfotan 1, Röda Bodarne 1, Snäckan 7 och 8

TDp 1998-07536-54, upphäver skyldigheten att hålla Journalistgången öppen för allmän gångtrafik.

Dp 1997-01608-54 Reglerar byggrätten för fastigheten Tigern 7 samt del av gatumarken på Jakobsgatan, med viss underbyggnadsrätt. Detaljplanen berör här endast gatumarken, med viss underbyggnadsrätt.

Befintliga förhållanden

Kvarteret Björnen och Loen innehåller fem olika byggnadskroppar varav ett är statligt byggnadsminne, Adelcrantzska palatset. Vidare är kvarteret uppbyggt av fd. Sundsvalls handelsbank, fd. Tjenstemannabanken, fd. Riksgäldskontoret och den dominerande byggnaden i Loen ritad av Nils Tesch samt den huvudsakliga byggnaden i Björnen ritad av Ahlgren, Olsson, Silow Arkitektkontor AB.



Snedbild från söder

© Stockholms stadsbyggnadskontor

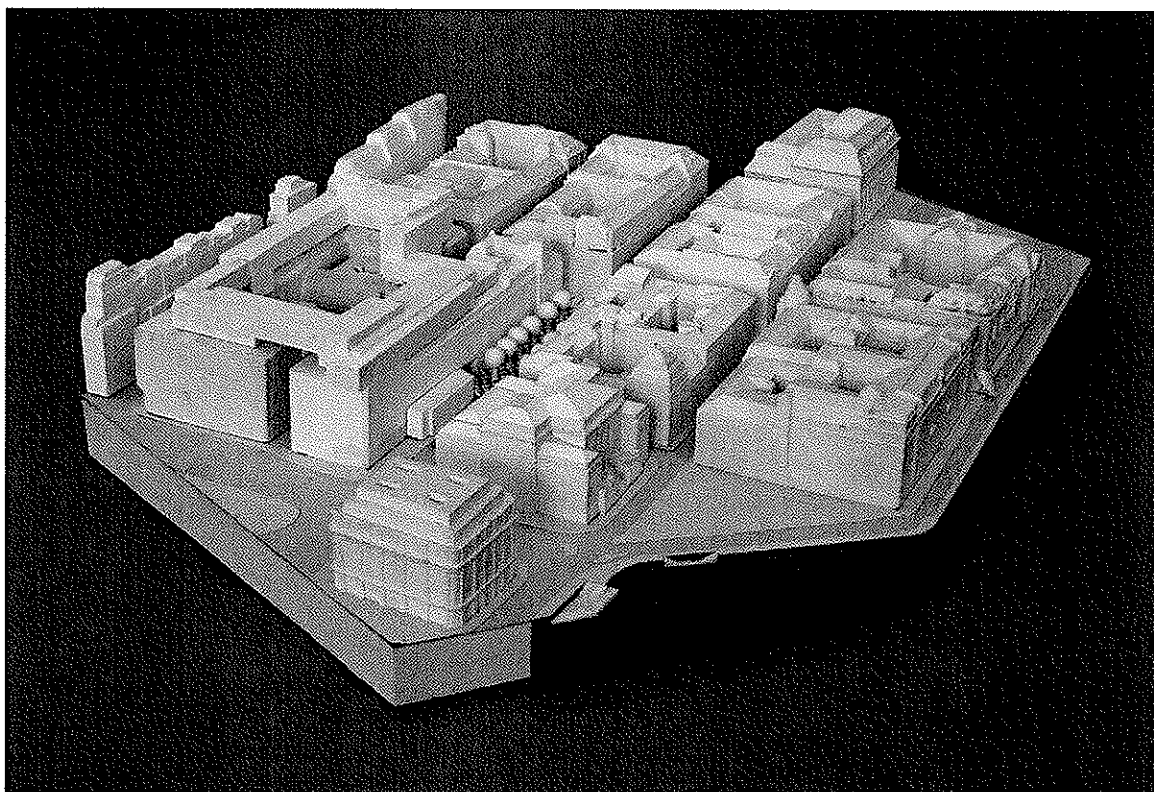
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Stockholms stadsbyggnadskontor arbetar kontinuerligt med övergripande utgångspunkter och mål för utveckling och förnyelse inom Stockholms city. En utgångspunkt är att pröva kompletteringar och begränsade påbyggnader, en till tre våningar, i samband med en cityförnyelse som medför mer mångsidig användning och mer levande bottenvåningar. Arbetet med ett övergripande program för Stockholms city är tänkt att pågå parallellt för att genom lägesredovisningar hålla remissinstanser och allmänhet informerade om stadens syn på utvecklingen.

Ny bebyggelse

Påbyggnaden är tänkt att upplevas som ett tydligt tillägg. En utifrån adderad volym snarare än en utväxt på befintlig byggnad. Påbyggnaden möter taket med en indragen midja så att den visuellt "svävar" en bit ovanför nuvarande taklist. "Då tillägget omfattar två kvarter och möter mycket olika funktioner i staden från trafiktunnelmynningar till bostäder och palats så tillåts volymen med en kontextuell interaktion att variera i höjd, utbredning och material." Balansen mellan ett teoretiskt sammanhållet tillägg och mötet med stadens funktioner blir en viktig gestaltungsparameter. Påbyggnaden varierar i höjd mellan två och tre våningar. Volymerna skjuts in i varandra och ges något olika karaktär i lätta material. Volymernas fasader ges övervägande lätta svävande uttryck med några tyngre fixpunkter. Stora stumma glasytor undviks. Fasa-

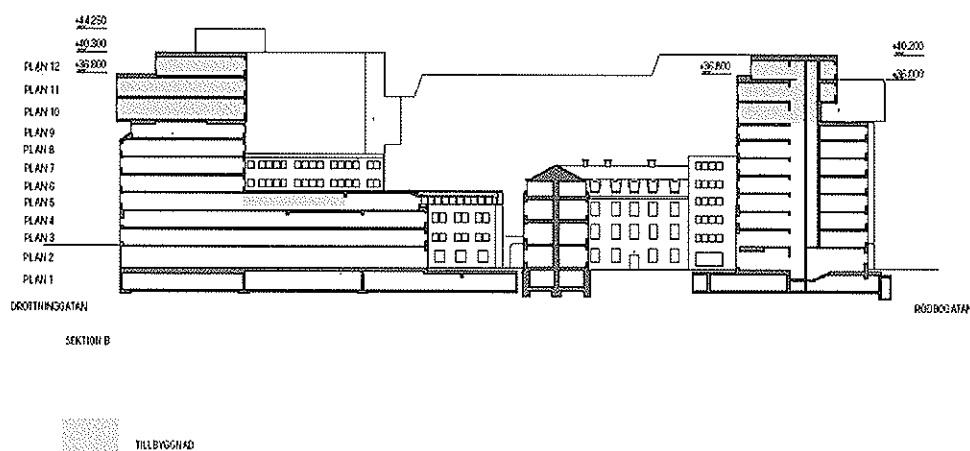
derna ska ha en ytbehandling som bearbetar ljusets spel över dem. Tillsammans skapar de en varierad fasad komposition på ett gemensamt tema.



Modellbild över förslaget

© BAU

Materialen, i huvudsak aluminium och emailjerat glas, ges en skenbart slumpmässig bearbetning. Aluminiumplåtarna ges i vissa skift trapetsoida former och slipas i olika riktningar så att de reflekterar ljuset på ett oväntat och varierat sätt. Reliefprofiler och pelare har knäckar som ger ett varierat nästan handgjort skuggspel. De emailjerade glasen ges en variation i färg och textur.



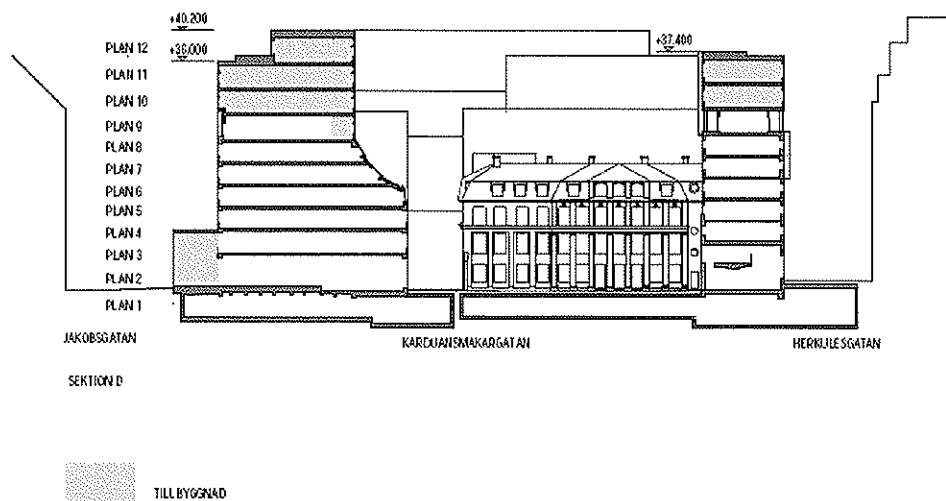
Grå fält markerar delar som föreslås byggas till

© BAU

Kv Loen –förslag till utformning

Uttrycket ska vara "officiell" med en diskret sinnlighet. Små arkitektoniska gester som ändrar karaktär och uttryck med ljusets växlingar. Fasaden följer strukturellt samma rumsindelning som i befintlig byggnad men ges en horisontellt förskjuten rytm. Fönstren är ställda i flacka vinklar till fasaden vilket gör att de reflekterar ljuset olika. Fasaden är klädd med slipade aluminiumplåtar av olika bredd, längd och slipriktningar, även dessa tar ljuset olika. Mot

väster skjuter en del av volymen ut något som ett "hörntorn" eller en utkik mot Stadshuset. Den högre volymen och bron över Karduansmakargatan har emaljerade glaspaneler i de täta partierna samt ett raster av reliefverkande aluminiumprofiler. Dessa profiler har en avfasad sida och kan varieras på 4 olika sätt vilket skapar ett skuggspel så att ett lätt oregelbundet mönster bildas över fasaden.

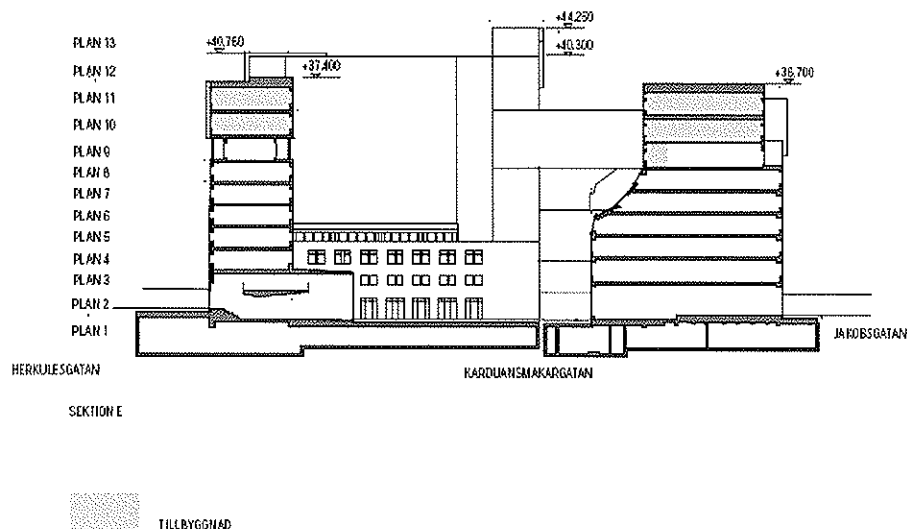


Grå fält markerar delar som föreslås byggas till

© BAU

Kv Björnen –förslag till utformning

Två visuellt tyngre volymer klädda med mörk plåt håller de lätta volymerna på plats. Påbyggnaden vrider undan, och öppnar upp gaturummet mot väster som en gest åt bostäderna i kv Elefanten. Även om den gestaltningsmässiga grundidén bygger på att de nya volymerna svävar över den i huvudsak orörda ursprungliga byggnaden så har längs Herkulesgatan även den befintliga fasaden fått några tillägg. Dessa tillägg ger den kvarterslånga fasaden en välbehövlig rytmisering och låter den visuellt resa sig upp mot Brunkebergsåsen samt adderar kontraster åt den annars jämt beigegråa tegelfasaden. Mot Drottninggatan löper påbyggnaden i två våningar i fasadliv, en indragen ovanpå. Här är det i huvudsak de större tvåvånings butiksskyltfönstren som skapar en öppnare karaktär. I hörnet mot Karduansmakargatan trappar volymerna upp sig till ett hörntorn i den högsta delen av projektet.



Grå fält markerar delar som föreslås byggas till

© BAU

Insidan, det vill säga det rum som definieras av broarna, Karduansmakargatan och gården i kv Björnen ges en något informellare karaktär med solterrasser utkiksbalkonger och vegetativa väggar.

Gator och trafik

Jakobsgatan, Rödbodgatan och Herkulesgatan är samtliga viktiga trafikerade innerstadsgator som alla bidrar med kopplingar mellan östra och västra city. Drottninggatan och Karduansmakargatan är gågator med viss leveranstrafik till och från fastigheterna. Dessa funktioner är inte tänkta att förändras däremot diskuteras olika angreppssätt för att göra gatumiljön mer inbjudande även kvälls- och nattetid genom inplacering av nya butiks- och restauranglokaler.

Koncentrationen av regeringskansliets verksamheter kommer innebära en möjlighet att omstrukturera lokalanvändningen i gatuplan på ett sätt som stadsbyggnadskontoret hoppas kommer leda till en spridning av affärsverksamheter och rörelsemönster till ett bredare stråk än idag. Förhoppningen är att Drottninggatan kompletteras med nya stråk till förmån för sidogator och alternativa rörelsemönster i området från Sergelstorg och mot Riksdagen.

Kollektivtrafik

Planområdets huvudsakliga kollektivtrafikförbindelser återfinns vid Centralstationen respektive T-Centralen för spårbunden trafik och Tegelbacken avseende busstrafik. Vid Tegelbacken stannar ett flertal busslinjer bland annat stombusslinje 3.

Parkering och angöring

Angöring till kvarteret sker vid Jakobsgatan eller Herkulesgatan. Parkering sker främst i därför avsedda underjordiska utrymmen med infart från Herkulesgatan.

Tillgänglighet

Höga tillgänglighetskrav kommer ställas på den nya byggnaden i allt från angörning, sophantering och intern kommunikation. Stockholms stads ambitioner som i vissa fall går längre än gällande lagstiftning bör följas.

Brottsförebyggande i planeringen

Tidigare av staden utbyggda gångtunnelsystem i närområdet har bedömts som ogästvänliga. Detta har lett till stängningen av flertalet av dessa samt ombyggnation av återstående. Planen tillskapar en möjlighet för fastighetsägaren att göra ett genombrott i kvarteret, med utformningen av en portik som kan stängas nattetid, för att bereda en ny gångväg genom de långa byggnadskropparna i kombination med nya butiks- och restauranglokaler för att ge området en mer levande och välkomnande utformning.

Teknisk försörjning

Samtliga för byggnaden nödvändiga tekniska installationer ska inrymmas inom angiven byggnadsvolym, inklusive sophantering och liknande funktioner. Vid ombyggnationen nödvändiga tryckstegrande åtgärder för vattentillförsel bekostas av fastighetsägaren.



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.

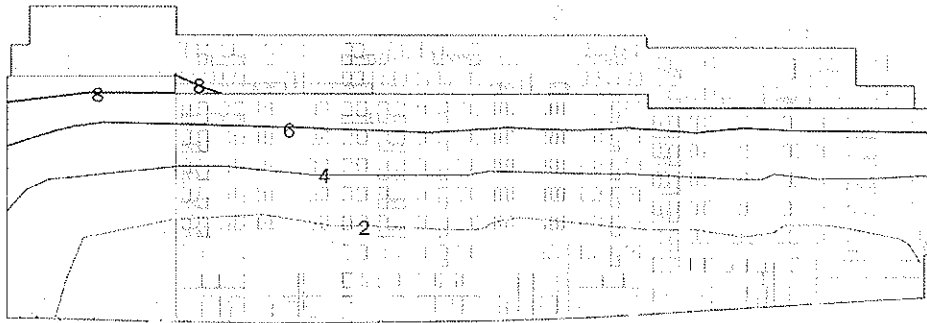
Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Planförslaget bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljö- och kulturmiljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

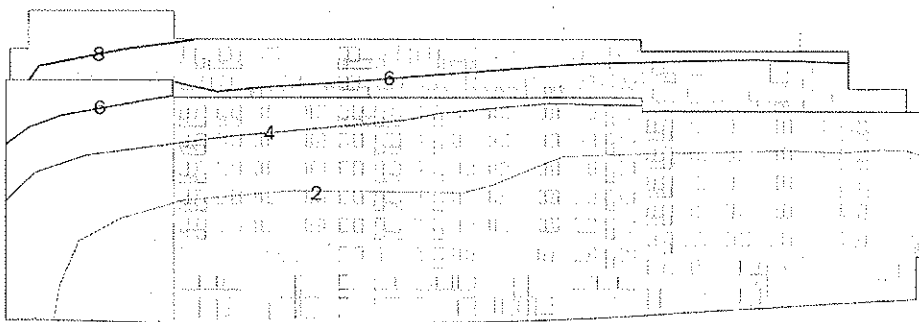
Solljuförhållanden

För de boende i kvarteret Elefanten på andra sidan Herkulesgatan kommer tillbyggnaden av kvarteret att innebära en minskning av solljusinfallet. Tillbyggnaden har dock utformats med en något tillbakadragen och lägre karaktär i hörnet Rödbodgatan Herkulesgatan för att i viss mån minska effekterna för de boende.

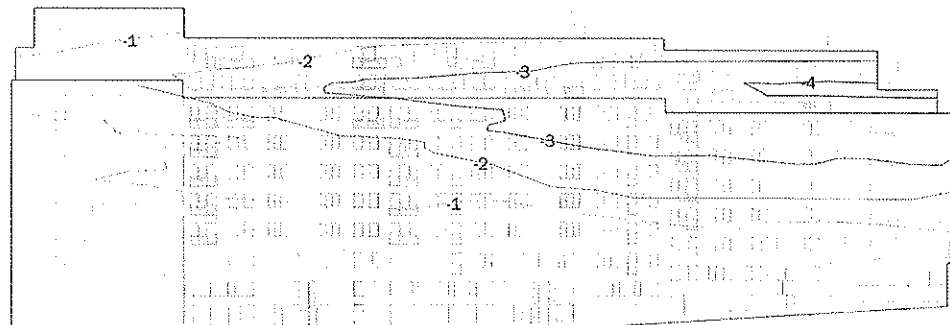
Metoden för att beräkna effekterna på solljusinfallet är konstruerad utifrån relationsritningar och en skissmodell från april 2008. Modellen över kvarteret Elefanten är i sin tur konstruerad av ritningar från stadsbyggnadskontoret, april 2001. Simulering av skuggor utfördes på modellen för 21 december (vintersolstånd), 21 mars (vårdagjämning) och 21 juni (midsommarsolstånd) i programmet Townscope III. Simuleringen förutsätter en klar himmel, ingen hindrande vegetation, hänsyn ej tagen till reflekterande ljus och tidsangivelser avrundade till närmaste 15 minutersintervall.



Befintliga förhållanden (sammanvägt årsmedeltal). Antal soltimmar på södra fasaden till kvarteret Elefanten. © BAU



Utbyggnad enligt förslaget (sammanvägt årsmedeltal). Antal soltimmar på södra fasaden till kvarteret Elefanten. © BAU



Minskning av antalet soltimmar enligt utbyggnadsförslag (sammanvägt årsmedeltal). Antal soltimmar på södra fasaden till kvarteret Elefanten. © BAU

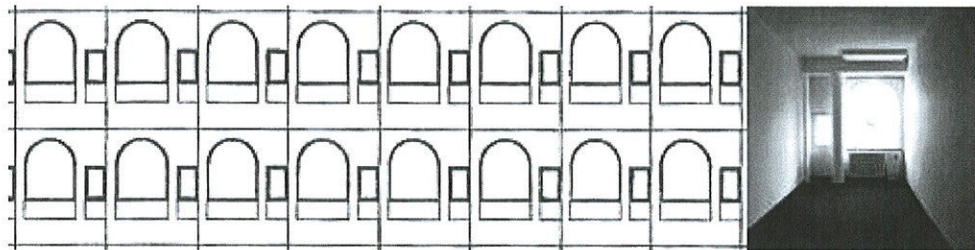
Luftkvalitet

Kvarteret Björnen och Loens placering invid tunnelmynningen för Klara-tunneln ger en besvärlig luftmiljösituation. Kraven på luftkvaliteten möts inte vid tunnelmynningen. Hörnet Jakobsgatan Drottninggatan har även de värden som ligger över tillåtna gränser, övriga delar av planområdet har förhöjda men inte för höga nivåer av PM10. Påbyggnation av befintlig kvartersstruktur medverkar endast till en försumbar förändring i luftkvaliteten i området. Detta i kombination med att Karduansmakargatan och Drottninggatan är gågator medför att projektet ej bedöms påverka luftkvaliteten i närområdet och ej heller bidra till att miljö kvalitetsnormer ej kan uppfyllas. En konsekvens av förslaget är att antalet arbetsplatser i Stockholms city ökar. Det kan bidra till att minska bil-

beroendet och lättare nå klimatmålen, genom att arbetspendlingen till och från city har en mycket hög kollektivtrafikandel.

Stadsbilden, kulturmiljön

Förslaget är ett led i återskapandet av en mer levande och attraktiv stadsmiljö i de på 1950- och 1960-talen rivna delarna av södra Klara. Avsikten är att åtgärden ska ge möjligheter för fler öppna bottenvåningar och mer mångsidig användning. Den föreslagna tillbyggnationen av kvarteret har medvetet brutits upp och gestaltats med ett antal olika material och höjder för att samspela med det befintliga taklandskapet i södra Klara. Motivet och stadsbyggnadskontorets ambition är även fortsättningsvis att åsryggen och den naturliga höjningen som sker i samband med denna ska vara avläsbar. Vidare är ambitionen att tillägget till framförallt Nils Tecshs departementsbyggnad ska ske med respekt för de kvalitéer som befintliga byggnader innehar. I detta sammanhang är det främst den långt driva och tydliga prefabriceringen med den rundbågade fönstersättningen kombinerat med det lilla vädringsfönstret som är det så tidstypiska uttrycket för det sena sjuttioalet som anmodar om hänsynstagande. Projektet strävar också efter att i tid med nuvarande starka vilja från flertalet fastighetsägare i city att höja skalan med en eller två våningar markera tillbyggnaden som en horisontell årsring i staden. Ett tillägg som tar hänsyn utan att bli undfallande och fortfarande håller på sin egen kvalité.



Tomas Enqvist
Sektionschef

Karl-Johan Dufmats
Planhandläggare