

PBI Centrala innerstaden  
Ove Forsberg/ER  
Tfn 785 81 58

1988-07-11

Dnr 822-8505-86

## UTSTÄLLNINGSHANDLING

Planbeskrivning till  
detaljplan för  
kv Rännilen m m  
inom stadsdelen Norrmalm  
i Stockholm  
Dp 8505

Kv Rännilen har randbebyggelse utefter gatugränserna och gårdsbebyggelse. Alla byggnader innehåller kontor men har butiker eller publika lokaler i bottenvåningarna vid gatan. Genom en fastighet i kvarteret går Birger Jarlspassagen. Den nya planen syftar till att befintlig bebyggelse skall bibehållas. Inne i kvarteret finns plats för ett nytt gårdshus, bl a inom ett stycke naturmark. Den föreliggande planen avses medge att gårdshuset uppförs. Kvarteretsgränsen mot Mäster Samuelsgatan skall regleras och innefatta befintlig bebyggelse. Detaljplanen redovisas på karta Dp 8505, och på den är alla planhandlingar förtecknade.

Planområdet begränsas i väster av Biblioteksgatan, i norr av Mäster Samuelsgatan, i öster av Birger Jarlsgatan och i söder av Smålandsgatan och Norrmalmstorg. Förutom kv Rännilen innefattar planområdet närliggande delar av de tre förstnämnda gatorna. Alla fastigheterna, utom nr 15, är i samma ägares hand.

### Översiktliga planförhållanden

Detaljplanen grundas på Cityplan 1977 och områdesplan för Östra City. De anger kv Rännilen som arbetsområde.

Enligt Trafikplan 1977 är Birger Jarlsgatan dubbelriktad huvudgata. Smålandsgatan är enkelriktad österut och Mäster Samuelsgatan enkelriktad västerut. På dessa båda gator tillåts endast transporter till och från fastigheterna. Smålandsgatan fungerar även som bussgata för innerstadslinjerna. Biblioteksgatan är gånggata, men transporter till fastigheterna tillåts viss tid.

Kv Rännilen ligger inom område med äldre kulturlager och ingår i Fornminnesområde 103, som bl a omfattar Nedre Norrmalm. Arkeologiska åtgärder måste till, för att ny byggnad skall få uppföras. Enligt fornminneslagen krävs tillstånd för schaktning, vilket meddelas av länsstyrelsen, som också bedömer omfattningen av arkeologiska åtgärder.

### Föregående plan

Enligt den äldre planen, Pl 1967 A fastställd i kungligt brev den 24 mars 1939, skulle Mäster Samuelsgatan breddas över kv Rännilen med sex meter. Kvarteret skulle ha en randbebyggelse med 13-15 meter breda och 19,2-22,5 meter höga hus och ett 15 meter brett

gårdshus. Användningssätt var inte angivet men har i Cityplan 1977 angivits som arbetsområde.

Två fastigheter har bebyggts enligt 1939 års plan, övriga enligt äldre plan. (Kvarterets utbyggnad och befintlig bebyggelse skildras senare i planbeskrivningen).

#### Detaljplanen

Den nya planen upphäver den gatubreddning som enligt stadsplanen skulle ske på bekostnad av kv Rännilen. Den befintliga bebyggelsen ingår i innerstadens värdefulla miljö och avses bibehållen. Ett nytt gårdshus liggande i två fastigheter föreslås byggt. Kvarteret skall ha kommersiell användning. Av hänsyn till gatumiljön skall alla bottenvåningar vid gatan innehålla butiker, restauranter eller andra lokaler för publikt ändamål.

Skyddsbestämmelser har införts för byggnader som har kulturhistoriskt värde. Bebyggelsen i fastigheten f d 7, betecknad q1, är synnerligen värdefull. Stadsmuseet har placerat den i högsta klass i en fyrgradig skala. Där bedöms det kulturhistoriska värdet motsvara fordringarna i 1960 års byggnadsminneslag. Birger Jarlspassagen, som går genom fastigheten, får inte ändras - inte heller fasaderna.

Bebyggelsen i fastigheterna f d 6, 8, 11 och 17 har betecknats q2. Stadsmuseet har placerat den i näst högsta klass. För all bebyggelse som är markerad med q1 eller q2 gäller att dess karaktär eller anpassning till omgivningen inte får förvanskas. Ursprungliga planlösningar och ursprungliga fasta inredningar bör om möjligt inte förändras. Eventuell ny bebyggelse får uppföras i överensstämmelse med befintlig, till hushöjd och våningsyta, och den skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

För fastigheterna 15 och 16 gäller att ny byggnad får uppföras i huvudsaklig överensstämmelse med befintlig vad beträffar hushöjd och våningsyta.

På alla byggnadsytor - utom där nybyggnad eller påbyggnad skall utföras - har på detaljplanekartan inom rektanglar illustrerats taklisthöjder och våningsytor under taklisten. I de flesta fastigheterna finns uppgifter inom olika byggnadsdelar, skilda av illustrationslinjer. Som taklisthöjd avses i detta fall taklisthöjder som avlästs vid avvägning av husfasader. Dessa uppgifter kan utgöra riktlinjer då ny bebyggelse skall uppföras. För att enhetlig innebörd skall nås, har entresolvåningar och inredda vindar inte inräknats i våningsytorna. Uppgifterna om våningsytor är hämtade bl a ur fastighetskontorets byggnadsregister.

Efter prövning kan oinredda vindar få inredas och förses med takkupor.

Inom fastigheterna 16 och 17 medges en nybyggnad på gården. De båda fastigheterna avses sammanlagda. Ett befintligt gårdshus i nr 17 måste härvid rivas. Det intilliggande gårdshuset i nr 11 får byggas på med en våning. Tekniska utrymmen, såsom hissmaskinrum och fläktrum, skall rymmas inom planens höjdangivelser.

Kylmaskin och uppstigningstrappa får ligga ovanför. Föreslagna hörnavskärningar behöver endast utföras vid nybyggnad.

De befintliga gårdarna är överbyggda, utom den i fastigheten 8, och överbyggnadsrätten kvarstår. Gårdarna bör planteras.

På grund av den starka trafiken beläggs kvartersgränserna med utfartsförbud utom mot Mäster Samuelsgatan. Endast tre fastigheter, nr 8, 11 och 17, kan få egna utfarter. Planen förutsätter att varuförsörjningen för övriga fastigheter inom kvarteret sker från en lastgata som har infart från Mäster Samuelsgatan och har lastplatser i kvarterets inre. Lastgatan skall innehålla erforderliga utrymmen för lastning, lossning och sophämtning i direkt anslutning till tillfarten. Flera varubilar bör kunna stå i lastgatan samtidigt. Genom avtal, servitut, fastighetssammanläggning eller genom anslutning enligt anläggningslagen skall fastigheterna kunna nyttja lastgatan. Om lastgatan ordnas i en nybyggnad skall den ha en fri höjd av minst 3,0 meter. Enligt ett aktuellt projekt sker infart genom en befintlig port i fastigheten 17, och i källarvåningen i det nya gårdshuset skall också en lastgata anordnas. Alla kvarterets fastigheter kan nå direkt. Anläggningen är illustrerad på detaljplanekartan. I det aktuella projektet är soprum, gemensamt för alla fastigheter anordnat i fastigheten 8. Genom servitutsavtal kommer alla fastigheterna att kunna nå och nyttja lastplatsen och soprummet. Om nya byggnader uppförs i fastigheterna 8 och 11 kan där anordnas egna utfarter.

En abonnentstation för elförsörjningen kommer att inrymmas i den nya gårdsbyggnaden.

Endast en källarvåning får anordnas enligt planbestämmelserna. En lägsta nivå för grundvattendrainerande ingrepp och källargolv är angiven. Befintliga källare får bibehållas, även den nedre källarvåningen i fastigheten 16. Tunnelbanan har skyddszon inom vissa delar av Mäster Samuelsgatan och Birger Jarlsgatan. Den är angiven med lägsta schaktningsnivå på detaljplanekartan. Tunnelbanan gör på denna plats en djupdykning på grund av dålig bergtäckning.

#### Kvarterets utbyggnad

Bebyggelsen inom stora delar av Östra Malmen, d v s nuvarande Normalm öster om Brunkebergsåsen, brann våren 1640. Ny stadsplan fastställdes för Östra Malmen. 1640-talets rutnätsplaner ligger som grund för planering i hela innerstaden och blev vägledande för gaturegleringsarbetet till senare hälften av 1800-talet, då 1879 och 1880 års gaturegleringsplaner för hela innerstaden fastställdes.

Kv Rännilens plankontur framträder första gången 1878 i ett gaturegleringsförslag där Birger Jarlsgatan dras ned ända till Nybroviken. Kvarterets bebyggelse vid Birger Jarlsgatan och Mäster Samuelsgatan uppfördes enligt 1879 års plan. Endast de två fastigheterna vid Normmalmstorg har uppförts enligt detaljerad kvartersstadsplan. De flesta byggnaderna är från sekelskiftet.

Husen vid Birger Jarlsgatan har fem våningar, husen mot övriga gator har fyra våningar, medan de moderna vid Normmalmstorg har

sex och sju våningar. Många fastigheter har vindsvåningar. Även entresolvåningar förekommer.

Vissa hus uppfördes som bostadshus men har kontoriserats senare, andra hus har hela tiden varit kontorshus. Alla hus har affärer eller liknande i bottenvåningen. De ursprungliga, rika inredningarna finns kvar på många håll i entréer, trappor och våningar.

Rännilen 6 (Birger Jarlsgatan 7, Smålandsgatan 8) och Rännilen 7 (Birger Jarlsgatan 9, Smålandsgatan 10) har genom sammanläggning bildat Rännilen 18. Här redovisas de var och en för sig.

f d Rännilen 6 ("Birger Jarls basar") har kvarterets äldsta bebyggelse, uppförd 1884-1887 med kontorshus efter ritningar av arkitekten Ernst Haeggglund. Åren 1900-1901 inreddes bostäder i våningen 4 trappor. Byggnaden är ett av Stockholms tidigaste kontorshus. Det uppfördes med en överdådigt dekorerad fasad krönt av en elva meter hög staty av Birger Jarl. Fasaden blev starkt förenklad på 1950-talet men ger fortfarande kvarteret karaktär. Huset har på senare år byggts ut över gården och fyller hela tomten.

f d Rännilen 7 bebyggdes 1894-1897 med bostadshus. Arkitekter var Ludvig Peterson och Ture Stenberg. I huset ligger Birger Jarlspassagen.

Husen i f d Rännilen 6 och 7 har nyligen byggts om. De ursprungliga snickerierna och detaljerna har bevarats i stor utsträckning.

Rännilen 8 (Birger Jarlsgatan 11, Mäster Samuelsgatan 1) bebyggdes 1897-1901 efter ritningar av arkitekterna Ernst Otterström och Gottfrid Karlsson. Huset var ursprungligen bostadshus.

Rännilen 11 (Biblioteksgatan 6,8, Mäster Samuelsgatan 5) bebyggdes 1899-1902 efter ritningar från arkitektkontoret Hagström & Ekman. Bottenvåningen och våningen 1 trappa hade uppförts för affärsändamål, i övrigt hade huset bostäder.

Rännilen 15 (Norrmalmstorg 12, Smålandsgatan 12) bebyggdes 1939-1942 med kontorshus, ritat av Hakon Ahlberg. (Fastigheten ägs av Konungariket Sveriges stadshypotekskassa).

Rännilen 16 (Biblioteksgatan 2,4, Smålandsgatan 14) bebyggdes med kontorshus 1960-1964, ritat av Kjell Ödeen. Huset har två källarvåningar.

Rännilen 17 (Mäster Samuelsgatan 3) bebyggdes 1897-1901 efter ritningar av arkitektkontoret Hagström & Ekman. Huset var från början bostadshus. I fastighetens sydligaste del, i kvarterets mitt, finns ett 150 kvm stort område naturmark.

Övrigt

Kv Rännilen är lätt att nå med innerstadsbussar. Tunnelbanestationen Östermalmstorg ligger nära. Trafiksituationen på Norrmalmstorg gör det svårt för närvarande att nå fastigheterna med bil. Ett busskörfält går intill gångbanan. Ett spår för en musei-spårvagnslinje planeras dras till Norrmalmstorg.

STOCKHOLMS STADSBYGGNADSKONTOR  
Centrala innerstaden

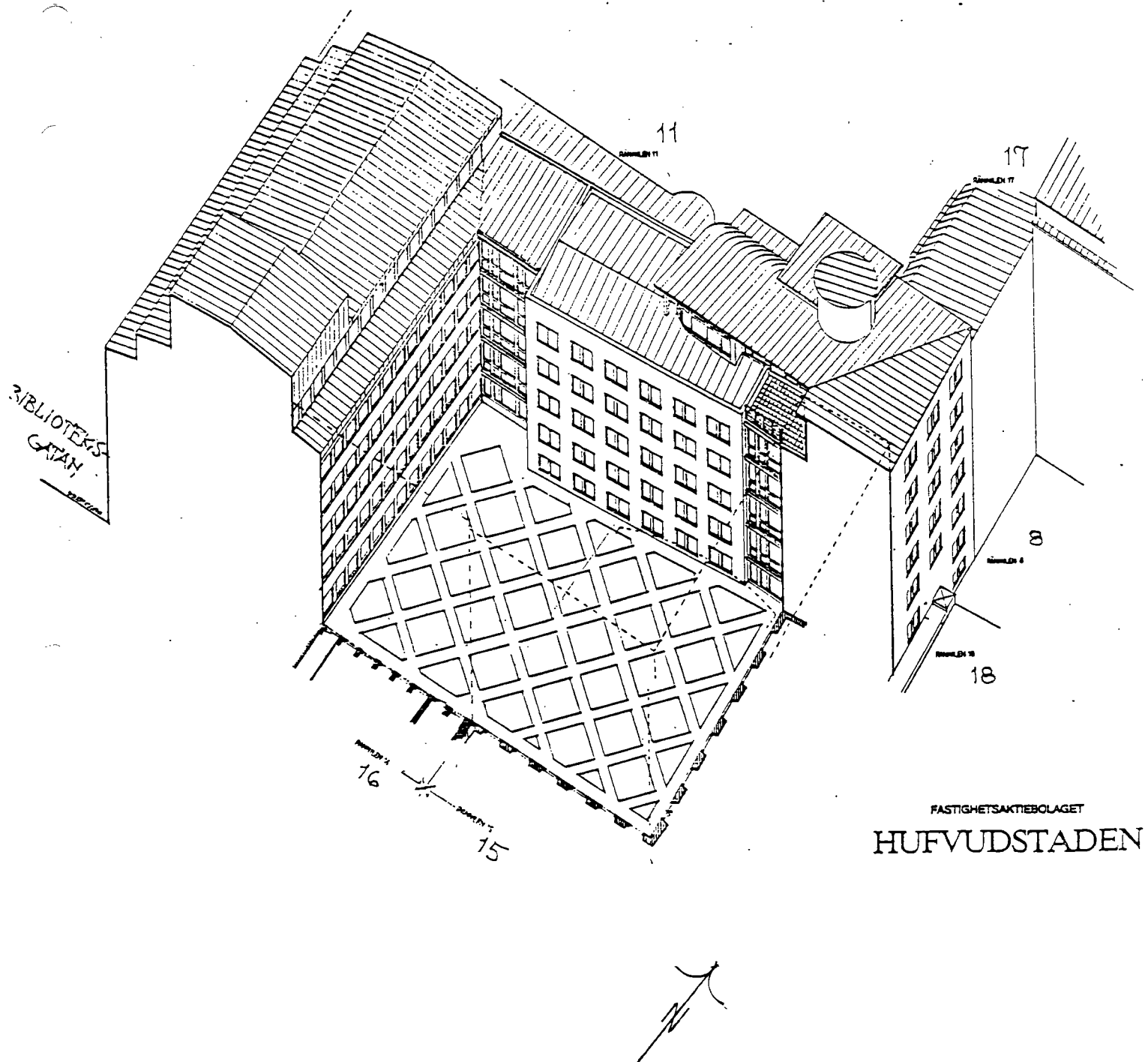
Bengt Lindblad

Ove Forsberg

Bilaga: illustration av nytt gårdshus

Om och tillbyggnad av  
**KV RÄNNILEN 8,16 OCH 17**

Systemhandlingar 1987 03 06



FASTIGHETSAKTIEBOLAGET  
**HUFVUDSTADEN**