

Samrådsredogörelse

Detaljplan för fastigheten Argus 8 i stadsdelen Gamla stan, Dp 2023-12564

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm/detaljplaner

Innehåll

Inledning	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Sammanfattning av samrådet	3
Sammanfattade synpunkter	4
Detaljplanens avgränsning.....	4
Kulturmiljö	4
Trafik	5
Teknisk försörjning	5
Miljö- och klimataspekter	6
Övriga frågor	6
 Remissinstanser utan synpunkter	 7
 Sammanvägt ställningstagande	 7

Inledning

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att ändra den befintliga användningen från allmänt ändamål till kontor och centrumändamål. Befintligt byggnadsminne tillsammans med bestämmelser på plankartan säkerställer skyddet av den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden.

Sammanfattning av samrådet

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 10 september och 21 oktober 2024. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Södermalm vecka 37.

Huvudsakliga synpunkter

Under samrådsperioden inkom det totalt 16 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framförallt kulturmiljö, dagvatten och frågor av teknisk karaktär.

Länsstyrelsen hade inga synpunkter på förslaget och delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att inkomna synpunkter inte leder till några ändringar i planhandlingarna, utöver förtydliganden och redaktionella ändringar. Dagvattenutredningen har uppdaterats gällande takmaterial. Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget är lämpligt att pröva vidare i fortsatt planprocess.

Sammanfattade synpunkter

Nedan redovisas sammanfattningar av de synpunkter som inkom under samrådet ämnesvis. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Inkomna synpunkter i ärendet kan återfinnas på stadsbyggnads-expeditionen i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4.

Detaljplanens avgränsning

Trafikkontoret noterar att Skeppsbron fortsatt blir oplanlagd i förslaget och har i tidigare ärenden framfört en önskan om att gatan och kajen ska planläggas för att befästa dess användning, tydliggöra ansvarsförhållanden och underlätta med avtal och upplåtelser. Kontoret bedömer inte det som nödvändigt att inkludera gata och kaj i detaljplan för Argus 8, men önskar att planläggningen sker i samband med närliggande detaljplanearbete för Tullhusen och att frågor som härrör till Argus 8 då är avgjorda. Med detta som bakgrund invänder Trafikkontoret mot att fastighetens port och trappa lämnats utanför planområdet. Den lösning med ett avtalsservitut som ska upprättas mellan staden och fastighetsägaren anses otydlig och anser att både ägarförhållanden, ansvar och användning tydligare ska befästas i plankartan. Porten bör enligt kontoret planläggas som kvartersmark.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna om planläggning av allmän plats kommer att studeras i angränsande detaljplan för Tullhusen (dnr 2015-10635).

Förslaget att upprätta ett avtalsservitut kring porten mellan staden och fastighetsägaren ser stadsbyggnadskontoret som en lämplig avvägning utifrån skötsel och drift samt fastighetsrättsliga och ekonomiska aspekter. Planförslaget utgår från en befintlig situation och innebär ingen andra förändringar förutom att detaljplanen anpassas till redan befintlig markanvändning och funktion. Avtalsservitutet för porten till Argus 8 blir en förutsättning för vidare utveckling av pågående detaljplanearbete för Tullhusen.

Kulturmiljö

Stadsmuseet bedömer att hänsyn till fastighetens kulturhistoriska värden har tagits i planförslaget och är positivt till de planbestämmelser för skydd av kulturhistoriska värden som föreslås i detaljplanen.

Skönhetsrådet välkomnar att byggnadens kulturhistoriska värden bevaras, vilket säkerställs med ändrad lovplikt samt en upplysning om att huset är ett byggnadsminne på plankartan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna noteras.

Trafik

Parkering och angöring

Med hänsyn till den unika kulturmiljön i Gamla stan bedömer inte kontoret att samtliga av stadens riktlinjer för tillgänglighet, trafik och parkering kan uppfyllas. Kontoret konstaterar dock att det är viktigt att tillgängligheten håller en acceptabel nivå. Planbeskrivningen anger att det inom kvarteret finns fyra parkeringsplatser med angöring från Skeppsbron. Trafikkontoret anser att plankarta och planbeskrivning tydligare ska befästa att gården ska vara möjlig att köra in vid för tillgänglig angöring och att åtminstone en plats även framöver ska vara tillgänglig för parkering för rörelsehindrade. Eftersom ingen trafikutredning har tagits fram i planarbetet önskar Trafikkontoret att planbeskrivningen kommenterar fastighetens avfallshantering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen kommer att tydliggöras kring parkering samt avfallshantering.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Miljöförvaltningen lyfter att dagvattenutredningen huvudsakligen har fokuserat på att rena dagvatten från del av tak som bedöms utgöras av koppar. Enligt den antikvariska förundersökningen (Tyréns, 2024) utgörs taket snarare av grönmalad plåt, vilket bekräftats av fastighetsägaren. Till granskning bör föroreningsberäkningarna därför justeras. Även behovet av brunnfilter kan ses över.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenutredningen kommer att uppdateras till granskningen.

Energiförsörjning

Stockholm Exergi informerar om att det inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar. Åtgärder som påverkar ledningarna utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggherre enligt gällande avtal. I övrigt ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen syftar till att bekräfta befintlig markanvändning. Inga utbyggnader eller ombyggnader föreslås.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) rekommenderar att se över hur befintlig avfallshantering fungerar idag och hur den kan komma att påverkas av eventuella nya verksamheter som inryms i planen. Det är viktigt att säkerställa att avfallshanteringen fungerar tillfredsställande samt att utreda om avfallsmängderna kan komma att öka i framtiden och hur i så fall yta för att hantera ökade mängder kan planeras in. Det är särskilt viktigt då det finns begränsningar kopplade till fastighetens kulturhistoriska värden. Om restaurangverksamhet planeras krävs installation av typgodkänd fettavskiljare. Avfallshanteringen ska följa riktlinjerna som finns i Projektera och bygg för god avfallshantering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen syftar till att bekräfta befintlig markanvändning. Inga utbyggnader eller ombyggnader föreslås i dagsläget. Blir det aktuellt i framtiden med en ny verksamhet i byggnaden som stöds av föreslagen detaljplan, kommer även hänsyn att behöva tas till byggnadens kulturhistoriska värden samt gällande lagkrav och riktlinjer, däribland riktlinjer för avfallshantering.

Räddningstjänst

Storstockholms Brandförsvär rekommenderar att utrymning utförs utan hjälp av räddningstjänstens stegfordon för att inte begränsa användningen av byggnaden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna noteras.

Miljö- och klimataspekter

Förorenad mark

MHN bekräftar risk för flyktiga föroreningar i inomhusluft har uteslutits genom provtagning (Structor, 2024) som inte påvisat föroreningar över rapporteringsgränser alternativt över lågrisknivåer (RfC-värden).

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna noteras.

Övriga frågor

Exploateringskontoret kommer kontakta fastighetsägaren för att få ett detaljplaneavtal påskrivet innan detaljplanen antas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna noteras.

Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran eller avstår att yttra sig:

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Utbildningsförvaltningen
- Region Stockholm
- SVOA (VA)
- Skönhetsrådet
- Ellevio
- Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap

Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att inkomna synpunkter inte leder till några ändringar i planhandlingarna, utöver förtydliganden och redaktionella ändringar. Dagvattenutredningen har uppdaterats gällande takmaterial. Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget är lämpligt att pröva vidare i fortsatt planprocess.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som säkerställer en långsiktig och planenlig markanvändning. Fastigheten Argus 8 är ett byggnadsminne och har ett högt arkitekturhistoriskt värde med bland annat en unik fasad mot Skeppsbron. Byggnadsminnet kvarstår och de kulturhistoriska värdena ska bevaras vilket säkerställs med planbestämmelserna ändrad lovplikt samt en upplysning om byggnadsminnet på plankartan. Genom detaljplanen säkerställs även möjligheter för företag att etablera sig i en historisk miljö, vilket kan stimulera näringslivet i området.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Anna Lina Axelsson
Enhetschef

Mats Jakobsson
Stadsplanerare