



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



Innehåll

Detaljplanens syfte	3
Beskrivning av detaljplanen	3
Ärendeinformation	3
Planens huvuddrag	3
Genomförandetid	4
Arkitektonisk idé	5
Allmän plats	5
Kvartersmark	5
Befintligt	5
Motiv till detaljplanens regleringar	5
Genomförandefrågor	6
Fastighetsrättsliga frågor	6
Tekniska frågor	7
Ekonomiska frågor	7
Organisatoriska frågor	7
Kulturvärden	8
Prövning enligt annan lagstiftning	8
Upplysningar	9
Ändrad lovplikt	9
Planeringsunderlag	9
Utredningar	9
Övrigt underlag	9
Planeringsförutsättningar	9
Kommunala	9
Riksintressen	10
Miljö kvalitetsnormer	11
Miljö	11
Hälsa och säkerhet	12
Geotekniska förhållanden	13
Kulturmiljö	13
Fysisk miljö	21
Service	21
Avfallshantering	21
Trafik	22
Konsekvenser	22
Undersökning om betydande miljöpåverkan	22
Bostadsförsörjning	22
Natur	23
Miljö	23
Miljö kvalitetsnormer	24
Hälsa och säkerhet	25
Social hållbarhet	25
Riksintresse	25
Trafik	26

Detaljplanens syfte

Syftet med planen är att ändra den befintliga användningen från allmänt ändamål till kontors- och centrumändamål. kontor och centrumändamål. I och med detaljplaneläggningen kommer fastigheten även föreslås få skyddsbestämmelser i syfte att bevara den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden.

Beskrivning av detaljplanen

Ärendeinformation

Detaljplan för fastigheten Argus 8 i stadsdelen Gamla stan, Stockholms stad, S-dp 2023-12564, är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden 2023-11-09 § 12.

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Planbeskrivningen omfattas inte av licensformen CC0. Allt upphovsrättsligt skyddat material i planbeskrivningen, som till exempel bilder, kartor och andra illustrationer, kan användas efter tillstånd av rättighetshavaren. Rättighetshavare är den som har skapat, äger eller i övrigt råder över materialet. Användare ansvarar själva för att utreda rättighetsfrågorna innan eventuell användning eller spridning. Upphovsrätten regleras i lag om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (SFS 1960:729).

Medverkande

Planen är framtagen av stadsplanerare Mats Jakobsson och kartingenjör Oscar Jarheim på stadsbyggnadskontoret.

Planens huvuddrag

Planområdet omfattar fastigheten Argus 8 som ligger mellan Skeppsbron och Österlånggatan, nära Slussen i Gamla stan. Den totala arean för planområdet uppgår till ca 2 200 kvm. Fastigheten Argus 8 ägs och förvaltas av Vasakronan Fastigheter AB.



Planområdets läge i Gamla stan.

Planförslaget avser ingen fysisk förändring av fastigheten, utan syftar huvudsakligen till ändring av gällande användningsbestämmelse, från allmänt ändamål till kontor och centrumändamål. Lokaler för centrumändamål kan inrymma kulturverksamhet och konferens. Byggnaden har ett stort kulturhistoriskt värde och är ett byggnadsminne enligt 3 kap kulturmiljölagen (KML).



Argus 8 sett från Skeppsbron. Foto: Tyréns.

Genomförandetid

Detaljplanen genomförandetid är 60 månader från det datum detaljplanen fått laga kraft.

Arkitektonisk idé

Inga förändringar föreslås i byggnadens volym. Byggnaden har ett högt arkitekturhistoriskt värde med bland annat en unik fasad mot Skeppsbron. De kulturhistoriska värdena ska bevaras, vilket säkerställs med planbestämmelser, ändrad lovplikt samt en upplysning om byggnadsminnet på plankartan.

Allmän plats

Detaljplanen omfattar ingen allmän plats.

Kvartersmark

Markanvändningen för Argus 8 föreslås bli kontors- och centrumändamål. Lokaler för centrumändamål kan inrymma kulturverksamhet och konferens.

Befintligt

Planområdet omfattar hela fastigheten Argus 8 som till största del är bebyggd. Marken lutar ned i riktning mot Skeppsbron. Innergården har både plats för parkeringsytor men även planteringar och träd.

Detaljplanen syftar huvudsakligen till att bekräfta befintlig användning inom fastigheten. Planförslaget avser ingen fysisk förändring på befintlig miljö.

Motiv till detaljplanens regleringar

K – Kontor

Bekräftar befintlig användning.

C – Centrum

Möjliggör lokaler för centrumändamål som även kan inrymma kulturverksamhet och konferens.

h₁, h₂, h₃, h₄ och h₅

Reglerar nockhöjden för att bekräfta och bevara de befintliga volymerna.

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad

Regleras för att säkerställa att gården inte bebyggs.

Ringmark – Endast byggnadsverk under mark

Regleras för att säkerställa befintlig källare och att gården ovan mark inte bebyggs.

r₁ – Byggnad får inte rivas.

Regleras för att bevara byggnaden som är utpekad som enskilt byggnadsminne och för att förhindra en rivning.

q₁ – Exteriören ska bevaras. Undantag får göras för ej ursprungliga delar. Exteriöra ändringar ska ta särskild hänsyn till byggnadens karaktär och ursprungliga utförande. Ursprunglig rumsindelning och äldre fast inredning ska bevaras.

Regleras för att bevara byggnadens kulturhistoriska värden och för att förhindra att byggnadens exteriöra uttryck förändras över tid. Framtida renoveringar ska ta särskild hänsyn till ursprungliga byggnadsdetaljer och utsmyckningar. Med ursprungliga delar menas byggnaden från 1700-talet samt tillbyggnaden på 1930-talet. I och med denna detaljplan gör Stadsbyggnadskontoret bedömningen att äldre fast inredning som benämns i punkt 2 i byggnadsminnets skyddsföreskrifter, utifrån plan- och bygglagen, även innefattar den fasta inredning som tillkom i samband med den omfattande renoveringen på 1930-talet.

q₂ – Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värden.

Regleras för att bevara byggnadens kulturhistoriska värde och att ett underhåll av fastigheten ska ta hänsyn till byggnadens karaktär och ursprungliga utförande.

a₁ - Strandskyddet upphävs. (Bestämmelsen avgränsas med sekundär egenskapsgräns)

Strandskyddet upphävs på nytt för de delar där de återinträder.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Argus 8 som ägs av Vasakronan fastigheter AB.

Entréporten mot Skeppsbron ligger utanför själva fastighetsgränsen och utanför planområdet, mot trottoaren på Skeppsbron. Ett avtalsservitut kommer att upprättas mellan staden och Vasakronan Fastigheter AB.

Rättigheter

Inga rättigheter finns inom planområdet.

Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner P1 7800 tillsammans med ändringsplan 2001-12188 helt upphör att gälla inom planområdet.

Förändrad fastighetsindelning

För planens genomförande krävs ingen fastighetsbildning.

Tekniska frågor

Fastigheten är ansluten till befintliga ledningsnät för el, vatten och avlopp.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Inga kostnader för genomförandet bedöms uppstå till följd av planläggning.

Planbeställaren bekostar planarbetet enligt upprättat avtal.
Planbeställaren bekostar och ansvarar för genomförande av detaljplanen

Planavgift

Beställaren ska betala planavgift enligt plan- och bygglagen (PBL) 12 kap. 9 §. Beräkningen av avgiften ska ske i enlighet med kommunfullmäktiges taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet. Avgiften ska enligt taxan motsvara stadsbyggnadsnämndens självkostnad för de åtgärder som erfordras för att upprätta den nya detaljplanen samt grundkarta till denna.

Ersättningsanspråk

Ersättning utgår inte som följd av skyddsbestämmelser. Avtal upprättas mellan fastighetsägaren och staden innan detaljplanen går till antagande.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Preliminär tidplan för planprocessen:

- | | |
|------------------------|--------------------------------|
| - Samråd | 10 september - 21 oktober 2024 |
| - Granskning | 12 mars – 8 april 2025 |
| - Antagande | Q2 2025 |
| - Laga kraft, tidigast | Q3 2025 |

Kulturvärden

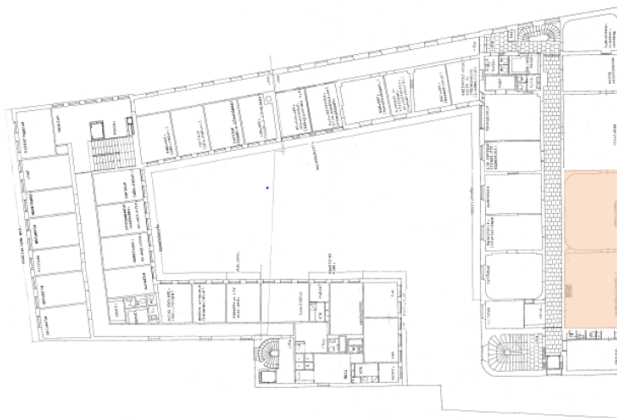
Rivningsförbud

Med hänsyn till byggnadsminnet och till de höga kulturhistoriska får byggnaden ej rivas. Planbestämmelse om rivningsförbud (**r₁**) finns på plankartan.

Bevarandekrav

Fastigheten Argus 8 är byggnadsminne enligt 3 kap. kulturmiljölagen. Till byggnadsminnet finns särskilda, av länsstyrelsen fastställda, skyddsföreskrifter som anger hur byggnaden ska vårdas och underhållas

1. Byggnaden får inte rivas, flyttas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras.
2. Ingrepp får inte göras i stomme, ursprunglig rumsindelning eller äldre fast inredning. I rum 306 och 309 är även ytskikten skyddade, se karta nedan.
3. Byggnaden skall underhållas så att den inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten skall utföras med traditionella byggnadsmaterial och metoder på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
4. Gården får inte ytterligare bebyggas och skall hållas vårdat skick.



Rum 306 och 309 på plan 2 är markerade, där även ytskikten är skyddade.

I och med denna detaljplan gör Stadsbyggnadskontoret bedömningen att äldre fast inredning som benämns i punkt 2 i skyddsföreskrifterna, utifrån plan- och bygglagen, även innefattar den fasta inredning som tillkom i samband med den omfattande renoveringen på 1930-talet. Plankartan har även skyddsbestämmelser.

Prövning enligt annan lagstiftning

Plan- och bygglagen gäller parallellt med Kulturmiljölagen (KML). Ändringar av byggnadsminnen erfordrar alltid tillstånd från länsstyrelsen. För de fall att bygglovs- eller anmälningspliktiga

åtgärder uppkommer krävs tillstånd både från länsstyrelsen och från stadsbyggnadsnämnden. Alla frågor som berör byggnadsminnet ska först hanteras och godkännas av Länsstyrelsen i enlighet med KML och sedan av stadsbyggnadskontoret i enlighet med PBL.

Upplysningar

En upplysning finns på plankartan att fastigheten är förklarad som enskilt byggnadsminne enligt kulturmiljölagen (KML). Parallellt med kulturmiljölagen (KML) gäller plan- och bygglagen (PBL), vilket innebär att åtgärder inom byggnadsminnet kräver tillstånd både av länsstyrelsen och av stadsbyggnadsnämnden.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs för underhållsåtgärder av exteriörer och interiörer som omfattas av skydd av kulturvärden.

Planeringsunderlag

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Dagvatten- och skyfallsutredning (Niras, 2024-05-06, rev 2024-11-04)*
- *PM – Miljöteknisk provtagning av flyktiga ämnen i inomhusluft (Structor, 2024-01-23)*
- *Antikvarisk förundersökning (Tyréns, 2024-05-29)*

Övrigt underlag

- *Beslut om betydande miljöpåverkan (Stadsbyggnadskontoret, 2025)*

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Gällande plan för fastigheten är stadsplan P1 7800 från 1980-12-23 tillsammans med ändringsplan 2001-12188 från 2002-09-19. I stadsplanen från 1980 har fastigheten planlagts med användningen allmän ändamål. Ändringsplanens syfte från 2002 var att minska lovplikten för skyltar inom Gamla stan. Ingen av planerna har någon genomförandetid kvar.

Planbesked

Stadsbyggnadskontoret gav 2021-11-10 positivt planbesked till sökanden Vasakronan Fastigheter AB. Medskicket till fortsatt planprocess var att det kulturhistoriska värdet ska utredas och planförslagets konsekvenser för kulturmiljön belysas samt att lämplig markanvändning kan komma att behöva anpassas till de kulturhistoriska värdena och kommande skyddsbestämmelser.

Översiktsplan

I översiktsplanen framgår värdet av att Gamla stan och Riddarholmens synnerligen höga kulturhistoriska värden bevaras och att Gamla stan förblir en levande stadsmiljö med en blandning av verksamheter och boende. Stockholm är i sin egenskap av huvudstad Sveriges mest komplexa och mångfacetterade urbana kulturmiljö. Det finns därför ett särskilt ansvar att förvalta och utveckla huvudstaden på ett sätt som stämmer överens med internationella överenskommelser om kulturarv, arkitektur och urbana landskap.

Byggnadsordningen

I byggnadsordningen ligger planområdet inom karaktärsområdet den medeltida staden. Byggnadsordningens vägledningar innefattar bland annat att tillvara utveckla och aktivera kajmiljöer, gaturum och torg för vistelse och upplevelser. Den medeltida staden ska utvecklas med utgångspunkt ur det karakteristiska gatunätet, utblickar och siktlinjer samt bebyggelsefronterna mot de öppna vattenrummen. Ändringar av byggnader, till exempel för att spara energi, säkerställa brandskydd eller förbättra tillgängligheten ska utformas, så att de är förenliga med de särskilt höga kulturhistoriska värdena. Vägledningen innefattar också att tillvara eller återskapa kalkputsade fasader, den mättade färgskalan och tidstypiska byggnadsdetaljer som fönster, entréportar och ornamentik vid underhåll och renovering.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 2023-11-09 § 12, att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande

Riksintressen

Kulturmiljövård

Planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. Området bedöms särskilt kulturhistoriskt värdefullt och är utpekad som värdekärna och är ett

uttryck för Sveriges maktcentra. Byggnader som ingår i värdekärnor har hög känslighet för förändringar. Det innebär i princip att utpekade byggnader ska bevaras. Huvudfokus i stadens hantering är att särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader inte får förvanskas och att alla ändringar ska utföras varsamt och med beaktande av värdebärande byggnadsdelar och karaktärsdrag.

För Argus och närområdet kan särskilt nämnas Gamla stans yttre ”årsring” med Skeppsbroraden samt fronten mot vattenrummet och Stockholms inlopp.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM10 är 20-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Halten av kvävedioxid är 24-36 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS juni 2024 har Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för Strömmen är otillfredsställande ekologisk status år 2039 och kemisk ytvattenstatus ska nås för samtliga ämnen genom senare målår, tidsfrister och mindre stränga krav.

Buller

Planområdet utsätts för trafikbuller från Skeppsbron samt från sjötrafiken vid Skeppsbrokajen.

Ljudnivån vid den mest utsatta fasaden uppgår till mellan 65-70 dBA ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd enligt stadens bullerkarta. Stadens bullerkartläggning redovisar inte buller från sjötrafik.

Miljö

Strandskydd

Planområdet omfattas inte idag av strandskydd, men strandskyddet återinträder automatiskt enligt 7 kap 13§ Miljöbalken när gällande planer ersätts, upphävs eller ändras. Strandskyddet upphävs på nytt för de delar där de återinträder.

Dagvatten

Dagvattnet som leds från taket ut mot gatorna, utanför fastighetsgränsen, leds via utkastare till ränndalar och vidare ner i rännstensbrunnar. Dagvattnet som leds till innergården via stuprör och därefter ledningar under mark, leds sannolikt bort via ett kombinerat ledningsnät till Henriksdals reningsverk, med utlopp i Strömmen. Ungefär halva innergården består av fördröjande anläggningar i form av makadambeläggningar och gröna planteringar med träd och gräsytor. Resterande innergård är kullerstensbelagd med ett fåtal parkeringsplatser.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar inte på någon omfattande översvämningrisk eller instängda områden vid ett kraftigt skyfall. Vatten rinner fritt från innergården mot en utfart till Skeppsbron. Enligt modellen riskerar en mindre volym samlas vid Skeppsbron invid den östra fasaden.



Modellering över översvänningsutbredning vid 50 mm regn (Scalgo live), från Dagvatten- och skyfallsutredning, Niras 2024-05-06.

Förorenad mark

Det finns inga redovisade misstänkta föroreningar inom området. Inga andra verksamheter än kontorsverksamheter är kända på fastigheterna. I närheten av planområdet finns några identifierade ej riskklassade verksamheter som utgörs av grafiska verksamheter och färgindustri.

För Argus 8 har en miljöteknisk provtagning av flyktiga ämnen i inomhusluft (Structor, 2024-01-23) tagits fram med fem mätpunkter i byggnaden. Inga föroreningar har påvisats över rapporterings-

gränser alternativt över lågrisknivåer (RfC-värden). Inga föroreningar i form av klorerade ämnen har detekterats över rapporteringsgränserna.

Brandutrymning

Tid till räddningstjänstens insats förväntas kunna ske inom normal insatstid, inom 10 minuter.

Geotekniska förhållanden

Planområdet ligger till största del på utfyllnadsmaterial ovan geologiskt material bestående av postglacial lera närmast Skeppsbron och isälvsediment närmast Österlånggatan.

Geologin utgörs av fyllnadsmaterial på sten, grus och sand alt. lera mot Skeppsbron. Jorddjup ovan berg där fastigheterna är belägna anges enligt SGU till ca 30-50 meter.

Del av byggnaden närmast Skeppsbron och Packhusgränd grundförstärktes 2001.

Kulturmiljö

Gamla stan är den äldsta stadsdelen i Stockholm som under sekler har varit centrum för stadens och landets styre. Den ursprungliga strandkanten mot Strömmen låg nästan uppe vid Österlånggatan, men genom landhöjning och utfyllnad har den successivt flyttats utåt. Byggnaderna längs Skeppsbron följer Stockholms yngre stadsmurs gamla sträckning och bebyggelsen har idag en stor miljöskapande betydelse.



Stora Tullhuset fotograferat mellan 1930-1940. (Foto: Stadsmuseet i Stockholm)

På fastigheten Argus 8 fanns sedan tidigare byggnader för tullverksamheten. Bebyggelsen revs på 1780-talet och det nya

tullhuset invigdes 1792 efter ritningar av arkitekten Erik Palmstedt. Tullverksamheten var av stor betydelse både för staden och landet. Genom att byggnaden inrymt både den praktiska funktionen och den organisatoriska och symboliska kan byggnaden anses vara den historiskt mest betydelsefulla av tullväsendets byggnader.

Byggnaderna på fastigheten Argus 8 och den omgivande bebyggelsen är blåklassad, vilket är Stadsmuseets högsta klassning gällande en byggnads kulturhistoriska värde.

Byggnaden är unik i sitt slag och har så pass höga kulturvärden att anläggningen förklarats som statligt byggnadsminne redan 1935, ett skydd som 1995 övergått till enskilt byggnadsminne.

I samband med planarbetet har en Antikvarisk förundersökning (Tyréns, 2024-05-29) tagits fram för fastigheten. I utredningen finns en redogörelse över värdebärande karaktärsdrag, både exteriört och interiört. De värdebärande karaktärsdragen är uppdelade på hus 1 och hus 2 enligt skiss nedan.

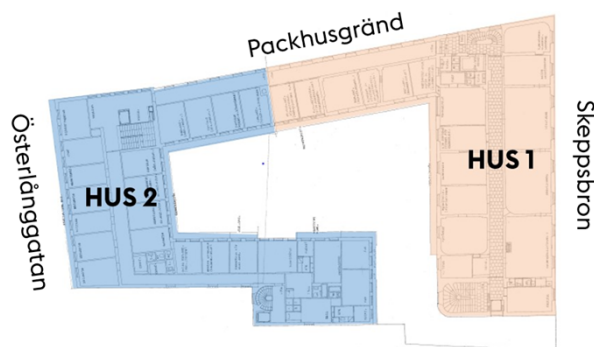


Bild som visar avgränsningen av hus 1 och hus 2.

Stora Tullhuset, hus 1

Huvudfasaden mot Skeppsbron är symmetrisk och slätputsad med en kraftig kvaderrusticering, medan gårdsfasaden är slät. Takfoten är rikt formad och byggnaden har ett valmat tak täckt med grön-målad plåt. Huvudentrén mot Skeppsbron har en port av ek och omges av kolonner som står på en sockel av granit. Ovanför entrén finns inskriptionen ”Gustaf III:s sextonde regeringsår MDCCLXXXVIII”.

Bottenvåningen var en stor sal känd som "Kyrkan" med kryssvalv och järnkrokar för balansvågar som fortfarande finns kvar. Mellanvåningen användes som kontor, och övervåningen var generaldirektörens bostad. I byggnaden återstår mycket lite av den ursprungliga inredningen från 1780-talet. På 1930-talet gjordes en renovering av byggnaden och de rum som bibehölls mer eller mindre intakta var överdirektörens rum (rum 306) och sessionssalen (rum 309) där 1700-talskaraktären finns kvar och som ingår i byggnadsminnet där även ytskikten är skyddade.

Mot Packhusgränd finns en flygelbyggnad som är sammanbyggd med Stora tullhuset och uppförd under olika tider. Den äldsta delen är uppförd i tre våningar med inredd vindsvåning medan en del härrör från 1930-talet har fyra våningar med inredd vindsvåning. Fasaderna är slätputsade. Takfoten är profilerad och löper över båda byggnadskropparna. Taket är beklätt med svart bandfalsad plåt. Fönstersättningen mot gränden är relativt enhetlig.

Värdebärande karaktärsdrag exteriört – hus 1:

Mycket högt värde

- Fasaden mot Skeppsbron i sin helhet inklusive taklist
- Port i huvudentré mot Skeppsbron inklusive dörrblad
- Gavelfasader med avseende på fasadmaterial, hörnkedjor, rundat hörn, taklist samt entrélägen
- Port mot Tullgränd inklusive dörrblad
- Takform byggnad mot Skeppsbron

Högt värde

- Portomfattningar i natursten mot Packhusgränd
- Flygelns fasad mot Packhusgränd
- Gårdsfasader
- Fönstersnickerier
- Entréparti innanför vindfång i gårdsfasad (vindfång bedöms ej ha kulturvärden)
- Förhöjt väggliv mot gård (långa takkupan)
- Blindfönster
- Takaltan med räcke

Värdebärande karaktärsdrag interiört – hus 1:

Mycket högt värde – hus 1

- Stomme från 1700-talet
- F.d. packhussalen ”Kyrkan” med utlöpare med välvda rum i flygel längs Packhusgränd – rumsvolym och konstruktion
- Smidda krokar i valv
- Trappor med konstnärligt utformade smidesräcken, bl. a. med Tullverkets emblem från 1930-talet i f.d. packhussalen
- Trapphusens läge och form
- Kalksten från 1700-talet i trapphus
- Korridorers form och läge, vån 1 tr och 2 tr
- f.d. överdirektörens rum och sessionssalen (rum 307 och 309, även kallade guld- och silverrummen) inklusive snickeriinredning
- Fast inredning från 1700-talet i form av bl. a. smygpaneler, dörrblad

Högt värde - hus 1

- Golvbeläggning av kalksten och fiskbensparkett från 1930-talet
- Snickerier från 1930-talet
- Kalkstensskivor (i tex fönster) från 1930-talet
- Smidesarbeten (bla trappräcken) från 1930-talet
- Säkerhetsvalv från 1930-talet



*Port i huvudentrén mot Skeppsbron.
(Foto: Tyréns)*



*Det välvda taket med smidda krokar
(Foto: SBK)*



*Trapphus med detaljer från 1930-talet,
influerat av 1700-talets formspråk.
(Foto: Tyréns)*



*Korridor med öländsk kalksten inlagd
på 1930-talet. (Foto: Tyréns)*

Hus 2 mot Packhusgräns och Österlånggatan

Under 1930-talet skedde en stor ombyggnad med fokus på anpassning till kontorsanvändning. I samband med detta revs befintliga byggnader mot Österlånggatan och ersattes med ny byggnad, sammanbyggd med Stora tullhuset. Fasad mot Österlånggatan och mot Packhusgränd är uppförd i fem våningar med källare och inredd vind. Byggnaden har en U-formad grundplan med två flyglar åt öster. Hela byggnaden har försetts med en sockel av granit. Fasaden har en gul slätputs. Taket är ett sadeltak som täckts med svartmålad bandfalsad plåt. Entrén mot Österlånggatan, med en skulptural

utsmyckning av konstnären Stig Blomberg, är tidstypisk för 1930-talet. Mot gården finns en flygelbyggnad i fyra våningar med källare och inredd vindsvåning. Byggnaden har en sockel av granit och slätputsad ljus fasad likt övriga byggnader mot innergården. Taket är ett sadeltak bandfalsad i svart plåt. Från 1930-talet finns trapphus och ett stort antal fönster, fönsterbänkar och dörrar som håller hög kvalitet.

Värdebärande karaktärsdrag exteriört – hus 2:

Mycket högt värde

- Huvudentré Österlånggatan inklusive dörrblad och skulpturrelief

Högt värde

- Fasadgestaltning gathus med granitsockel, slätputs och stenband under takfotsinklädnad
- Fasadgestaltning grändhus
- Fönstersättning samtliga fasader
- Portar (utöver huvudentrén Österlånggatan)
- Fönsternickerier
- Ljusinsläpp i form av glasblock (glasbetong)
- Takterrass

Värdebärande karaktärsdrag interiört – hus 2:

Mycket högt värde

- Golvbeläggning och trappa med räcke i entré från Österlånggatan
- Huvudtrapphus med golv, trappa med räcken samt uppglasat hisschakt

Högt värde

- Stomme och konstruktion från 1930-talet
- Trapphus (entréhall Österlånggatan och huvudtrapphus Klass 1) inklusive trapplopp och golv av cementmosaik
- Golvbeläggningar från 1930-talet
- Smidesarbeten från 1930-talet
- Kalkstensskivor (i tex fönster) från 1930-talet
- Spaltventiler från 1930-talet
- Metallglaspartier
- Ursprungliga trådglasskivor



*Skulpturrelief ovan entréport mot Österlånggatan.
(Foto: SBK)*

Innergården och fastigheten i övrigt

På 1930-talet, i samband med utbyggnaden och den omfattande renoveringen och utbyggnad, revs en del bebyggelse, bland annat Stora tullhusets västra och södra flygel för att bilda en större och sammanhängande öppen gård. Innergården har både plats för parkeringsytor men även planteringar och träd. Under del av gården finns murade källarvalv från tidigare byggnader som uppfördes på 1700-talet.

Värdebärande karaktärsdrag exteriört – övrigt:

Högt värde

- Gårdens gatstensbeläggning
- Grind vid Tullgränd mot Skeppsbron

Värdebärande karaktärsdrag interiört – övrigt:

Mycket högt värde

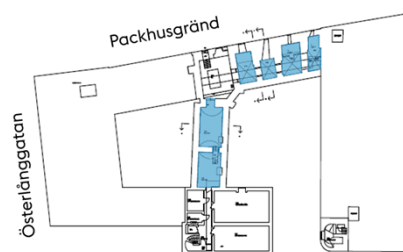
- Murade källarvalv under gård och under flygel längs Packhusgränd



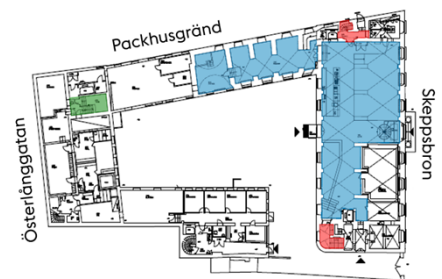
Innergård, fotat från Hus 2 mot öster (Foto: Tyréns).

Ändringar i byggnadens interiör

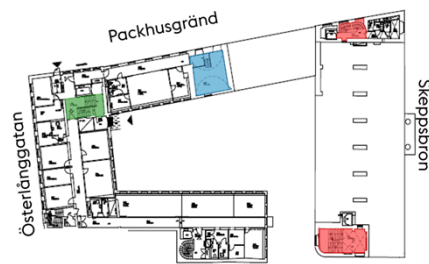
Den renovering som gjordes på 1930-talet visar på strukturella förändringar inom tullens verksamhet och är representativt för tiden. Invändigt gick 1930-talsrenoveringen hårdhänt fram på befintliga strukturer och inredning även om inredningen delvis har en karaktär av 1700-talet med kopior av äldre dörrar, snickerier och detaljer. De rum som bibehölls mer eller mindre intakta var överdirektörens rum (rum 306) och sessionssalen (rum 309) där 1700-talskaraktären finns kvar och som ingår i byggnadsminnet där även ytskikten är skyddade. ”Kyrkan”, packhussalen är ett storslaget rum och har stark karaktär med de många valven men här är kulturvärdena i minst lika hög grad av samhällshistorisk typ. Från 1930-talets omvandling av kvarteret finns ett stort antal inslag som håller hög kvalitet, till exempel fönster, fönsterbänkar och dörrar. Men det finns inga välbevarade helhetsmiljöer bortsett från entrén vid Österlånggatan och huvudtrapphuset i samma byggnad. Genom åren har hyresgäst Anpassningar i byggnaden reducerat mycket av tidskänslan från 1930-talet.



*Källare. Blå färg är skyddsvärda rum.
(Bild: Tyréns och SBK)*

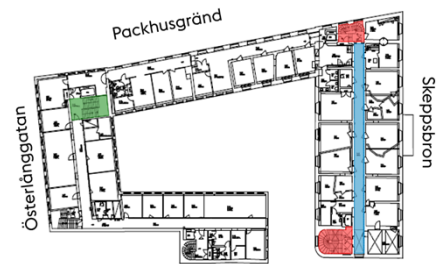


*Entréplan/plan2. Röd färg är skyddsvärda trapphus från 1700-talet, grön färg är skyddsvärda trapphus från 1930-talet och blå färg är övriga skyddsvärda rum.
(Bild: Tyréns och SBK)*



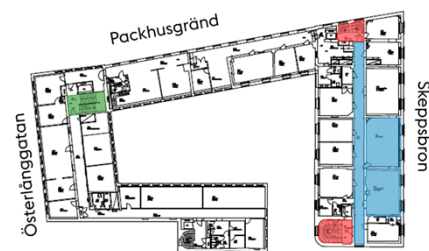
Plan 3. Röd färg är skyddsvärda trapphus från 1700-talet, grön färg är skyddsvärda trapphus från 1930-talet och blå färg är övriga skyddsvärda rum.

(Bild: Tyréns och SBK)



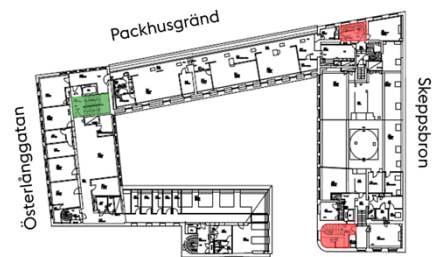
Plan 4. Röd färg är skyddsvärda trapphus från 1700-talet, grön färg är skyddsvärda trapphus från 1930-talet och blå färg är övriga skyddsvärda rum.

(Bild: Tyréns och SBK)



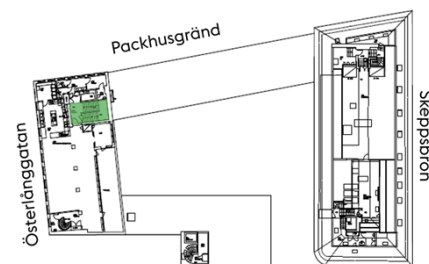
Plan 5. Röd färg är skyddsvärda trapphus från 1700-talet, grön färg är skyddsvärda trapphus från 1930-talet och blå färg är övriga skyddsvärda rum.

(Bild: Tyréns och SBK)



Plan 6. Röd färg är skyddsvärda trapphus från 1700-talet och grön färg är skyddsvärda trapphus från 1930-talet.

(Bild: Tyréns och SBK)



Plan 7. Grön färg är skyddsvärda trapphus från 1930-talet.

(Bild: Tyréns och SBK)

Fornlämningar

Argus 8 ligger inom ett fornlämningsområde som omfattar stora delar av Stockholms innerstad och angränsande vattenområden, stadslager L2015:7789 (RAÄ Stockholm 103:1). Inom området kan

kulturlager från medeltid och 1600-tal påträffas. Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950). Omfattar arbetsföretaget ingrepp i mark eller vatten ska tillstånd sökas hos länsstyrelsen enligt 2 kap. 12 § kulturmiljölagen. Information om fornlämning finns på plankartan.

Byggnadsminnen

Argus 8 blev statligt byggnadsminne enligt regeringsbeslut den 25 januari 1935. Bygganden övergick från statligt till enskilt byggnadsminne enligt 3 kap. kulturmiljölagen, efter beslut av Länsstyrelsen i Stockholms den 21 april 1995. Till byggnadsminnet finns skyddsföreskrifter, som redovisas under avsnittet ”Redovisning av detaljplanen”.

Stadsmuseets klassificering

För bedömning av bygglov och åtgärder enligt plan- och bygglagen har Stockholms stad tagit fram en vägledande klassificeringskarta med kulörmarkeringar för byggnader av olika kulturhistoriskt värde. Klassificeringen som utförs av Stockholms stadsmuseum är ett kunskapsunderlag utan rättsligt bindande verkan.

Argus 8 är blåklassad enligt Stadsmuseets klassificering, vilket innebär bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde.

Fysisk miljö

Den fysiska miljön består av befintlig byggnad med en öppen och sammanhängande innergård. Omkringliggande miljö består av täta kvarter med smala gränder som leder ner mot Skeppsbron, Skeppsbrokajen och det öppna vattenrummet.

Service

Planområdet ligger i Gamla stan med nära avstånd till både kommersiell och offentlig service.

Avfallshantering

Inom fastigheten finns ett befintligt avfallsrum, så kallat miljörum, som ligger i hörnet Packhusgränd och Österlånggatan.

Trafik

Skeppsbron är en av Gamla stans huvudgator för såväl biltrafik och cyklister. Trottoar och cykelbana finns framför byggnaden. De inre delarna av Gamla stan har smala gator som inte är anpassade för biltrafik.

Parkeringsmöjligheterna är begränsade i Gamla stan. I närheten av planområdet finns allmänna parkeringsplatser längs Skeppsbrokajen. Inom kvarteret Argus 8 finns fyra stycken besöksparkeringar med angöring från Skeppsbron. Dessa kommer att vara kvar. Parkeringsplats för rörelsehindrade finns på gården

Närmsta tunnelbanestation är Slussen och Gamla stan, som både ligger närmare än 500 meter från planområdet. Här kan man åka mot norr och söder på den röda och gröna linjen. Busslinje 2 och 3 leder igenom Gamla stan. Centralstationen ligger cirka 1,5 kilometer från planområdet. Färjetrafik till bland annat djurgården finns vid Skeppsbron.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har beslutat, enligt 5 kap. 11 a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser. Beslutet bygger på kriterier i 5 § miljöbedömningsfördordningen.

Sammantaget bedöms detaljplanen inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. Anledningen är att detaljplanen inte innebär några förändringar förutom att bekräfta befintlig markanvändning, inga naturvärden tas i anspråk och den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden kommer även fortsättningsvis skyddas genom befintliga skyddsföreskrifter kopplade till byggnadsminnet, samt skyddsbestämmelser på plankartan. Därtill har ingenting hittills i planprocessen framkommit som tyder på negativ påverkan på människors hälsa och säkerhet. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Bostadsförsörjning

Detaljplanen innehåller inga bostäder.

Natur

Planområdet omfattar kvartersmark som till största del är bebyggd. De planteringar och träd som finns på innergården avses vara kvar.



Fotot visar innergården med växtlighet. (fotografi: SBK)

Stads- och landskapsbild

Inga påbyggnader eller ändringar i byggnadens volym föreslås.

Miljö

Strandskydd

De delar inom planområdet där strandskyddet återinförs avses på nytt upphävas då det är avgörande för ett genomförande av detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret bedömer enligt vad som utvecklas nedan att ett upphävande av strandskyddet inom planområdet inte motverkar strandskyddets syften och det finns särskilda skäl för ett sådant beslut i enlighet med Miljöbalken 7kap 18c.

1. Området som upphävandet avser har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Planområdet är redan ianspråktaget och tidigare planlagt. Förutvarande verksamheter, byggnader och vägar har sedan lång tid tillbaka tagit de aktuella markytorna i anspråk. Strandskyddat område består uteslutande av befintlig bebyggelse inom fastigheten. Det djur - och växtliv som finns är mycket begränsat. Djur - och växtliv i området påverkas inte.

Dagvatten

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram i samband med planarbetet (Niras 2024-05-06). Förbättringsåtgärder har tagits fram

med fokus på att minska utsläpp av kopparföreningar samt att minska belastningen på det kombinerade ledningsnätet. Nedsänkta regnbäddar föreslås placeras vid de stuprör på innergården som avvattnar koppartaket samt att brunnsfilter installeras i brunnen som stuprören vid infarten till innergården är anslutna till. Dessa stuprör avvattnar del av koppartaket. Åtgärdsförslagen anses vara kostnads- och miljömässigt möjliga förbättringar som bidrar till en mer hållbar dagvattenhantering utan att göra för stora ingrepp på fastigheten. Föroreningsberäkningar påvisar även att föroreningsmängder för modellerade ämnen kan minska med 0-32 % genom föreslagna åtgärder.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Byggnadsminnet för Argus 8 kvarstår. Upplysning om byggnadsminnet finns på plankartan. Skyddsbestämmelser har lagts till på plankartan. Inga ändringar i byggnadens volym eller gestaltning föreslås. Prövning av byggnader och åtgärder måste ske i enlighet med både PBL (plan och bygglagen) och KML (kulturmiljölagen).

Ljusförhållanden och lokalklimat

Inga förändringar i byggnadens volym föreslås vilket skulle komma att påverka ljusförhållanden och lokalklimat.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Planförslaget innebär inte någon förändring av befintlig fastighet. Förslaget kommer därför inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

Vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Strömmen. Dagvatten från planområdet fördröjs delvis inom fastigheten innan avledning sker via ett kombinerat ledningsnät. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i recipienten Strömmen via kulvert. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Buller

Planförslaget innehåller inga bostäder varför en bullerutredning inte tagits fram.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Planen medför inte någon förändring av den fysiska miljön eller ökad översvänningsrisk för omgivande bebyggelse.

Vibrationer

Då det inte ska ske några ny- eller ombyggnationer kommer inte befintliga markförhållanden att ändras.

Förorenad mark

Den samlade bedömningen är att fastigheten är lämplig för avsedd markanvändning, med hänsyn till flyktiga ämnen i inomhusluften. En miljöteknisk provtagning av flyktiga ämnen i inomhusluft tagits fram (Structor, 2024-01-23) där inga föroreningar över rapporteringsgränser alternativt över lågrisknivåer har påvisats.

Brandutrymning

Tid till räddningstjänstens insats påverkas inte av detaljplanens föreslagna markanvändning.

Social hållbarhet

Barn

Planförslaget bedöms inte få några betydande negativa konsekvenser för barn.

Jämlikhet

Den föreslagna ändringen av användningsbestämmelse påverkar inte närhet till lokal service, handel och kollektivtrafik som finns idag, vilken också medverkar till att kvinnor och män på ett likvärdigt sätt kan förena omsorg om barnen, arbete och fritid.

Riksintresse

Kulturmiljövård

Inga ändringar i byggnadens volym eller gestaltning föreslås som kan påverka riksintresset för kulturmiljövård.

Trafik

Motortrafik

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra några konsekvenser för motortrafiken i området. Gården kommer fortsättningsvis innehålla ett antal parkeringsplatser.

Gång- och cykeltrafik

Genomförandet av detaljplanen innebär inga konsekvenser för gång- och cykeltrafiken på Skeppsbron eller närliggande gator.

Tillgänglighet

Entréer finns mot Skeppsbron, Packhusgränd och Österlånggatan. Entré finns även mot gården. Tillgänglig entré finns mot gården och vid Packhusgränd. Det finns fyra hissar varav tre är anpassade för rullstolsburna som kan nå alla plan förutom teknikplan på våning sju.

Nuvarande lutningar på gården behålls. Parkeringsplats för rörelsehindrade finns på gården.

Avfallsrum, så kallat miljörum, finns i hörnet Packhusgränd och Österlånggatan. Soprummet ligger i nivå med en av entréerna och hissarna.