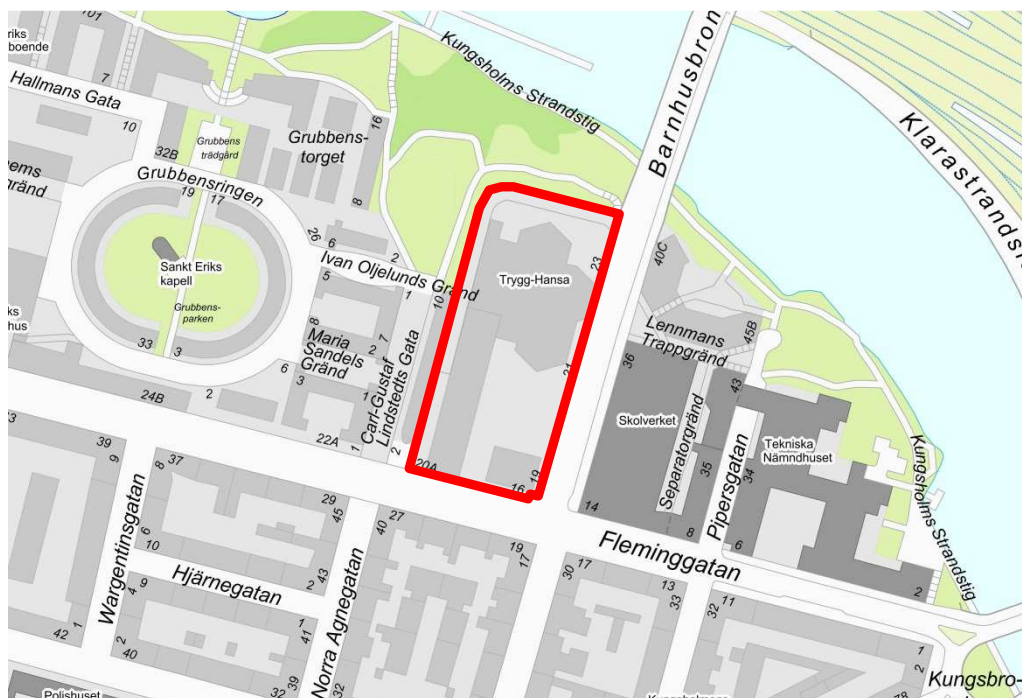


Planbeskrivning

Detaljplan för del av kvarteret Brädstapeln i stadsdelen Kungsholmen, S-Dp 2009-04274



Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en utveckling av den redan etablerade kontorsverksamheten i kvarteret samt att säkra den befintliga anläggningens kulturhistoriska värden. Ett vidare syfte är att stärka stadsdelens urbana karaktär genom att tillföra fler arbetsplatser och handel.

Box 8314, 104 20 Stockholm. Besöksadress Fleminggatan 4

Telefon 08-508 27 300. Fax 08-508 27 170.

stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

www.stockholm.se

Förslaget ger möjlighet att uppföra en ny kontorsbyggnad i 13 våningar i kvarterets sydöstra hörn. Den nya byggnaden inrymmer publika verksamheter i husets bottenvåning och översta våning. Byggnaden har formen av en lamell med en smal gavel mot Fleminggatan och långsidan mot Scheelegatan. Genomförandet av förslaget medför att befintlig paviljongbyggnad på platsen behöver rivas.

I planförslaget utökas byggrätten för de kvarvarande befintliga byggnaderna så att de blir planenliga. De förses även med skyddsbestämmelser och rivningsförbud.

Konsekvenser

En antikvarisk konsekvensanalys har tagits fram, och i denna konstateras att det framför allt är de kulturhistoriska värdena som berörs vid planens genomförande. Det handlar bland annat om att förslaget påverkar det nära kvarters- och gaturummet, stadsbilden och stadens siluett. Scheelegatan stärks rumsligt men rivningen av paviljongsbyggnaden inverkar negativt på Trygg-Hansahusets arkitekturhistoriska och samhällshistoriska värden samt autenticitet. Den föreslagna byggnaden anpassar sig på ett positivt sätt efter det modernistiska kvarterets rumsliga förutsättningar samt i viss mån även till den befintliga arkitekturen. Kontakten med gården från Scheelegatan försämras medan den öppnas upp mot Fleminggatan med bättre tillgänglighet som följd. Förslaget innebär en negativ påverkan på gårdsanläggningens arkitekturhistoriska värden och autenticitet, men de mest centrala inslagen på dagens gård bibehålls.

Miljö kvalitetsnormer för vatten och utomhusluft bedöms inte överskridas som en följd av planförslaget.

Solstudier visar att bostäderna i kv. Klamparen nordost om planområdet kommer skuggas av den föreslagna byggnaden 2-3 timmar under eftermiddagen vid vår- och höstdagjämning.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Plansamråd	tredje kvartalet 2013
Ställningstagande i stadsbyggnadsnämnden	fjärde kvartalet 2013
Utställning	första kvartalet 2014
Antagande/Godkännande i stadsbyggnadsnämnden	andra kvartalet 2014
Eventuellt antagande i kommunfullmäktige	tredje kvartalet 2014

Tidplanen förutsätter att beslut om detaljplanen kan fattas utan bordläggningar och att planen vinner laga kraft utan överklaganden.

Innehåll

Sammanfattning	1
Planens syfte och huvuddrag	1
Konsekvenser	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	8
Natur	8
Geotekniska förhållanden	8
Hydrologiska förhållanden	8
Befintlig bebyggelse	9
Glasbyggnaden	10
Paviljongen	10
Tegelbyggnaden	10
Landskapsbild/stadsbild	11
Kulturhistoriskt värdefull miljö	12
Offentlig service	13
Kommersiell service	14
Gator och trafik	14
Teknisk försörjning	14
Planförslag	16
Ny bebyggelse	16
Gestaltungsprinciper	18
Kulturmiljö - befintlig bebyggelse	21
Kulturmiljö - gården	22
Gator och trafik	22
Teknisk försörjning	24
Konsekvenser	25
Behovsbedömning	25
Miljö kvalitetsnormer för vatten	25
Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft	25
Kulturhistoriskt värdefull miljö	26
Störningar och risker	31
Trafik	31
Ljuförhållanden och lokalklimat	31
Barnkonsekvenser	33
Tidplan	33
Begreppsförklaringar	33

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning och en genomförandebeskrivning. Detaljplanearbetet startade före 1 maj 2011 och planhandlingarna är därför upprättade enligt ÄPBL 1987:10.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Antikvariskt underlag inför planering och projektering 2009-10-26, Trygghansahuset Brädstapeln 13, 15, 16* (Per Nelson Byggnadsvård)
- *Trygg-Hansahuset, Antikvarisk konsekvensanalys*, (Nyréns Antikvariska, 2013-06-03)
- *Kv. Brädstapeln 15, Spridningsberäkningar för halter av partiklar (PM10) och Kvävedioxid (NO₂)*, (SLB-analys, 2013-01-14).
- *Diskussion av vindmiljön kring Trygg-Hansas planerade höghus på Kungsholmen, Rapport Nr 2012-2*, (SMHI, 2013-01-18).

Övrigt underlag

- *Gestaltningssprogram 2013-06-03* (Wingårdhs arkitekter)

Medverkande

Planhandlingarna har upprättats av Lena Nordenlöw, planarkitekt, Stockholms stadsbyggnadskontor. Medverkande plankonsult har varit White genom Lovisa Kihlborg och Christine Markvi.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en utveckling av den redan etablerade kontorsverksamheten i kvarteret samt att säkra den befintliga anläggningens kulturhistoriska värden. Ett vidare syfte är att stärka stadsdelens urbana karaktär genom att tillföra fler arbetsplatser och handel.

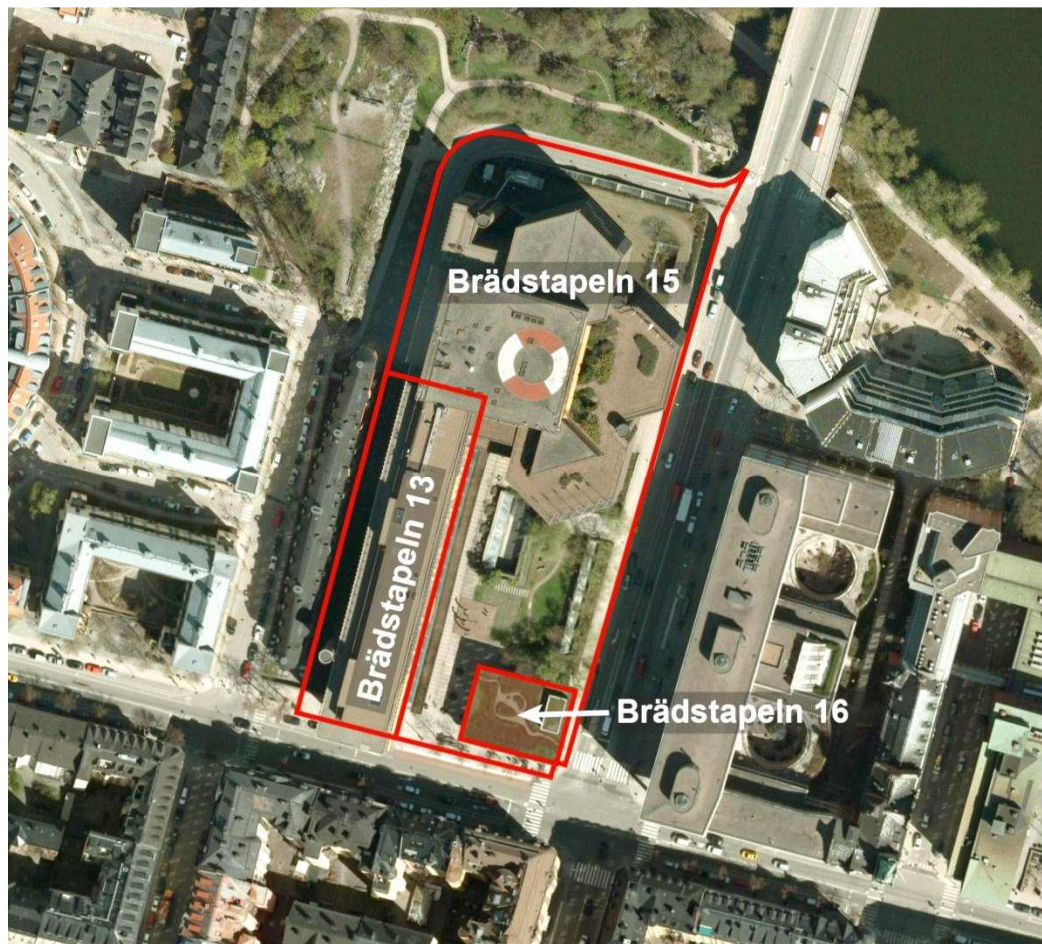
Förslaget ger möjlighet att uppföra en ny kontorsbyggnad i 13 våningar i kvarterets sydöstra hörn. Den nya byggnaden inrymmer publika verksamheter i husets bottenvåning och översta våning. Byggnaden har formen av en lamell med en smal gavel mot Fleminggatan och långsidan mot Scheelegatan. Genomförandet av förslaget medför att befintlig paviljongbyggnad på platsen behöver rivas.

I planförslaget utökas byggrätten för de kvarvarande befintliga byggnaderna så att de blir planenliga. De förses även med skyddsbestämmelser och rivningsförbud.

Plandata

Planområdet omfattar del av kvarteret Brädstapeln med fastigheterna Brädstapeln 13, 15 och 16. Planområdets areal är cirka 1,4 hektar.

Fastigheten Brädstapeln 13 ägs av Gamla Livförsäkrings AB SEB Trygg Liv, Brädstapeln 15 ägs av Trygg-Hansa Försäkrings AB och Brädstapeln 16 ägs av Brädstapeln Fastighets AB.



Tidigare ställningstaganden

Regionplan

I Regionplanen framgår det i planeringsmålen *För flerkärnig och tät stadsstruktur* att regionen ska erbjuda konkurrenskraftiga och tillgängliga näringslivsmiljöer. Det framgår även att bebyggelsestrukturen ska vara mer ytsnål och energieffektiv och bättre anpassad till kollektivtrafiken samt att stadslandskapet ska innehålla fler täta, attraktiva, promenadvänliga och varierade stadsmiljöer.

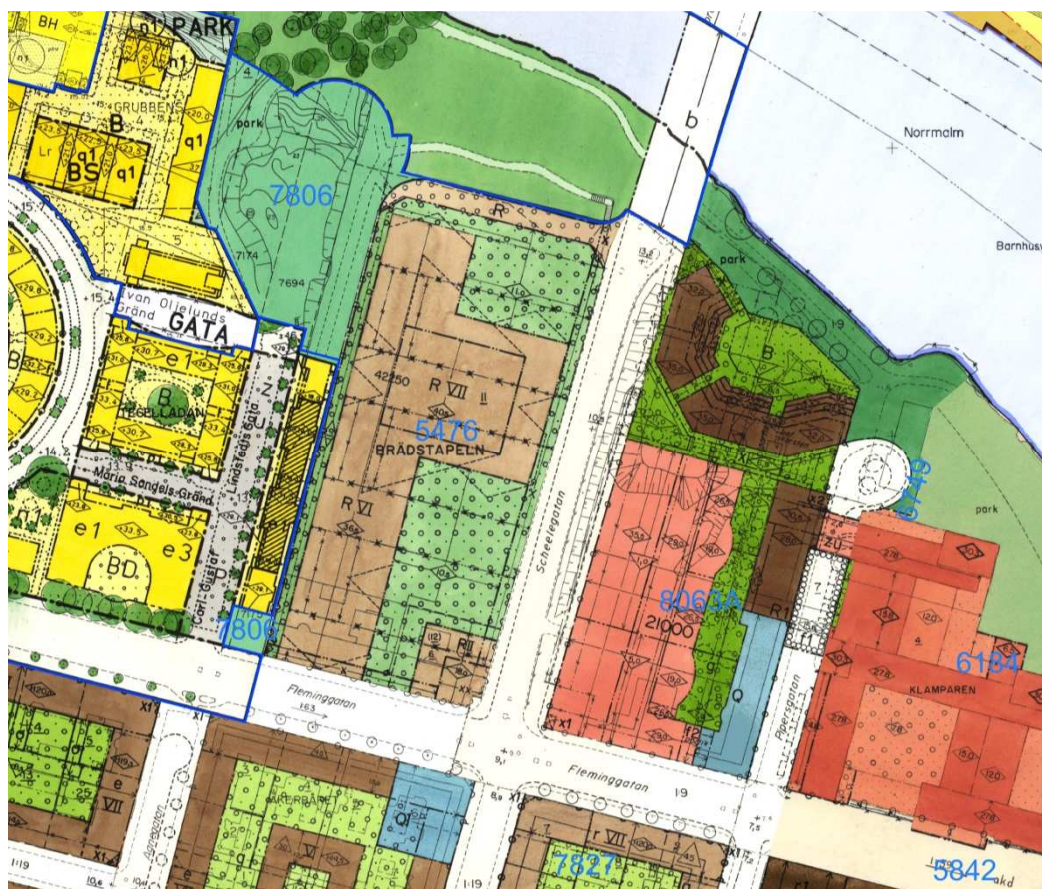
I Regionplanen framgår det även att åtaganden såsom att skapa en attraktiv stadsmiljö med torg, parker och grönområden samt skapa förutsättningar för en dynamisk kvällsekonomi i regionens stadskärnor är viktigt.

Översiktsplan

Översiktsplanen Promenadstaden antogs av kommunfullmäktige i mars 2010. Vägledning för planarbetet ska hämtas i översiktsplanens första strategi "Fortsätt stärka Centrala Stockholm". Tanken är att skapa täta och attraktiva stadsdelar med blandat innehåll och offentliga miljöer av hög kvalitet. Dessutom är översiktsplanens fjärde strategi, "Främja en levande stadsmiljö i hela staden" tillämplig i delar. Enligt denna strategi ska stadsbebyggelsen utvecklas successivt med utgångspunkt i lokala förutsättningar och behov. Kompletteringsbebyggelse ska lokaliseras till goda kollektivtrafiklägen och marken ska utnyttjas effektivt. Ny bebyggelse ska infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan. Vidare uttalas att nya byggnader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet samt att karaktärsskapande befintlig bebyggelse ska bevaras och förnyas varsamt.

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplanerna Pl. 5476 från år 1967 samt Pl 7806 från år 1981. Enligt Pl. 5476 medges kontors- och affärsändamål för det aktuella området. De befintliga byggnaderna är inte planenliga. Den stora byggnadskroppen har fler antal våningar än vad som anges i planen. Tegelbyggnaden på Brädstapeln 13 ryms dock inom tillåten byggnadshöjd. Glashuset (de sexhörniga byggnaderna närmast vattnet) har också en större utbredning än vad gällande detaljplan medger. Pl 7806 omfattar inom planområdet endast infartsvägen i norr.



Mosaik över gällande detaljplaner

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 23 april 2009 att påbörja planarbetet. Enligt nämndens beslut ska planarbetet bedrivas med normalt förfarande. Planen behöver dock inte grundas på ett program eftersom planområdet är relativt litet och den berörda marken, liksom omgivningen, redan är planlagd för och inanspråktagen av bebyggelse. Riktlinjerna i översiktsplanen ska följas.

Samråd hölls om ett första planförslag september till oktober 2010. Många kritiska synpunkter framfördes under samrådet och Stadsbyggnadsnämnden fattade i september 2012 beslut om att ett nytt plansamråd ska hållas.

Riksintressen

Stockholms innerstad med Djurgården är av riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset uttrycks bland annat i det sena 1800-talets stadsbyggande med gator av olika bredd och karaktär samt byggnader i bestämda hushöjder; byggnadens front mot vattnet; försäkringsbolag som karaktärsbyggnader samt stadens siluett.

Strandskydd

Närmaste befintliga byggnad inom planområdet är belägen cirka 70 meter från strandlinjen. I det föreliggande planförslaget bekräftas den befintliga bebyggelsen. Den nya byggnaden som föreslås är belägen cirka 155 meter från strandlinjen samt innanför befintlig bebyggelse och bedöms därför inte påverka närliggande strandskyddade områden.

Strandskydd återinträder inom 100 meter från strandlinje då en äldre plan ersätts med en ny. I samband med samrådet begär stadsbyggnadskontoret upphävande av strandskydd inom planområdet hos länsstyrelsen.

Skälet för att strandskyddet inte bör gälla är att området redan är taget i anspråk för bebyggelse. Planförslaget medför inte att allmänhetens tillträde till strandområdet inskränks.

Politiska styrdokument

Kommunfullmäktige har antagit en dagvattenstrategi för Stockholm. Strategin syftar till att utnyttja och ta om hand dagvatten på ett uthålligt sätt i såväl ny som befintlig bebyggelse. Av strategidokumentet framgår att Stockholms sjöar, vattendrag och Saltsjön belastas med miljöskadliga ämnen som huvudsakligen transporteras med dagvattnet. Det förorenade dagvattnet kommer i första hand från trafikytor, industriområden samt från vissa byggnader.

Förutsättningar

Natur

Rekreation och friluftsliv

Hela planområdet är bebyggt. Gården mellan byggnaderna är uppförd på bjälklag över källarvåningarna. Gården tillhör Trygg-Hansas anläggning, men dess öppenhet mot Fleminggatan gör dock att den uppfattas som mer allmän och utgör därför ett viktigt element i gaturummet.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Planområdet är bebyggt samt underbyggt i två plan med planterbart bjälklag. Jordart inom planområdet utgörs av berg och i sydvästra delen av lera.

Ras/skred

Enligt Länsstyrelsen i Stockholms län rapport om Riskområden för skred, ras erosion och översvämning daterad 2011-01-28, som SGI och SMHI har tagit fram, har skred förekommit på östra sidan av Kungsholmen. En översiktlig stabilitetskartering har gjorts norr om planområdet mot Barnhusviken. Den föreslagna byggnaden är placerad på den del av tomten som vetter bort från sluttningen ner mot Barnhusviken och på befintlig pelarstomme som vilar på berg. Därför bedöms risken för ras och skred liten.

Markradon

Då den nya byggnaden innebär en förtätning och förläggs på mark som idag är underbyggd i två plan bedöms markradon inte utgöra någon risk.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Planområdet bedöms inte vara i riskzonen för översvämning då marknivån ligger cirka 10 meter över havet.

Miljökvalitetsnormer för vatten

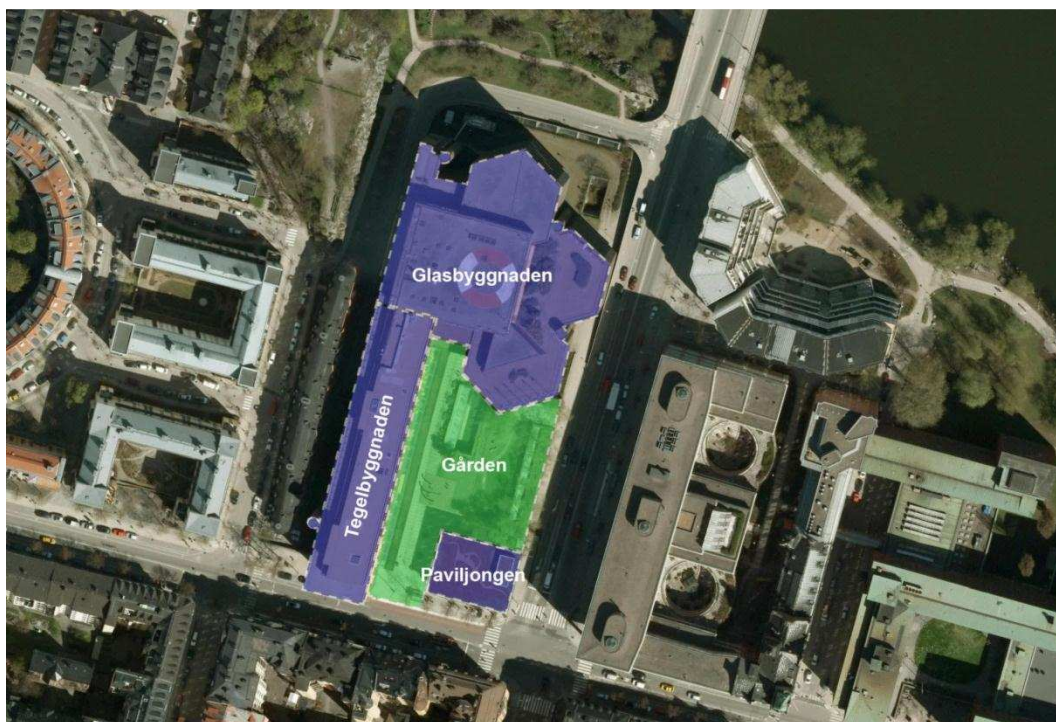
Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Stockholm (SE657596-161702), den som utgörs av Mälaren-Ulvsundasjön (SE658150-162614). Enligt VISS maj 2013 har Mälaren-Stockholm som helhet god ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Delar av vattenförekomsten, däribland Ulvsundasjön, har dock betydligt sämre vattenkvalitet och har sannolikt en ekologisk status som är sämre än god. Miljökvalitetsnormen som ska uppnås för vattenförekomsten är god ekologisk status 2015 och god kemisk status 2015 med tidsfrist till 2021 (enligt 19FS 2009:36). Vattenkvaliteten kommer att behöva förbättras i Ulvsundasjön för att uppnå miljökvalitetsnormerna.

Dagvatten

Idag avvattnas planområdet genom att fördröjning sker i befintlig damm och befintliga gräsytor samt planteringar för att sedan ledas vidare ner i kommunala dagvattenledningar.

Befintlig bebyggelse

Trygg-Hansahuset uppfördes i mitten av 1970-talet efter ritningar av Tengboms arkitektkontor. Planområdet är en del av anläggningen, som består av följande delar:



Ortofoto där de olika delarna av anläggningen redovisas

1. Tegelbyggnaden

I anläggningens västra del finns en sju våningar hög byggnadskropp som sträcker sig inåt kvarteret sett från Fleminggatan. Byggnadens fasad indelas horisontellt genom band med behuggna betongelement. Mellan banden finns partier med mörkt helsingborgstegel. I tegelpartierna finns byggnadens relativt små och djupt liggande fönster. Byggnaden ger ett massivt, tungt och slutet intryck, och kallas ibland "långskeppet"

2. Glasbyggnaden

I anläggningens norra del finns en åtta våningar hög glasbyggnad med en indragen nionde våning. Byggnadens planform består av tre sammanfogade sexkantiga "muttrar", och byggnaden kallas ibland "mutterhuset". På taket finns en takterrass. Fasadernas glasytor delas in med horisontella betongband. Glasbyggnadens arkitektur ger ett öppet intryck, i kontrast till den slutna tegelbyggnaden i väster. Muttrarna utgör husets "skyltfönster" mot Barnhusviken och Vasastaden.

3. Paviljongen

I anläggningens södra del, i hörnet av Fleminggatan/Scheelegatan, finns en två våningar hög paviljongbyggnad i glas, helsingborgstegel och räfflad betong. Paviljongbyggnadens småskalighet balanserar de två stora byggnadskropparna i väster och norr. Denna balans upplevs främst från Scheelegatan och parken. Paviljongen avslutar kvarteret, skapar rumslighet i parken och ett hörn i korsningen Fleminggatan/Scheelegatan. Paviljongen kallas i vissa sammanhang ”grindstugan”.



Trygg-Hansa-anläggningen sedd från korsningen Fleminggatan/Scheelegatan

Foto: SBK

4. Gården

Mellan paviljongen och övriga byggnadsvolymer finns en gård, tidstypiskt uppbyggd i en lek med kvadratiska och rektangulära former. På gården återfinns konstverket Noas Dans, en damm, bänkar, träd samt gräs- och planteringsytor. Närmast byggnaderna är marken hårdgjord med en indelning av marktegel och betongplattor. Dessa återknyter till utformningen av tegelbyggnadens fasader. Gården anlades efter ritningar av Holger Blom, som var stadsträdgårdsmästare i Stockholm 1938-71. Trygg-Hansahusets huvudentré är placerad i fonden av gården, där tegelbyggnaden och glasbyggnaden möts. Hela tomten är underbyggd med två våningar som bland annat innehåller restaurang, garage och motionsanläggning.



Gården sedd från Fleminggatan

Byggnader i omgivningen

Öster om Trygg-Hansahuset, på andra sidan Scheelegatan, ligger kvarteret Klamparen som uppfördes under 1900-talets senare hälft. Bebyggelsen i detta kvarter består huvudsakligen av kontorsbyggnader: det före detta tingsrättsannexet, stadens tekniska nämndhus samt det så kallade Separatorhuset. Den senare byggnaden uppfördes vid förra sekelskiftet som huvudkontor till AB Separator. I kvarterets norra del finns ett bostadshus. Bebyggelsen på Fleminggatan södra sida utgörs huvudsakligen av bostadshus från början av 1900-talet med lokaler i bottenvåningarna. Väster om Trygg-Hansahuset finns bostadshuset i S:t Eriks-området från slutet av 1900-talet.

Landskapsbild/stadsbild

Topografi

Kvarteret Brädstapeln är väl synligt från Barnhusviken. En kraftig vegetationsklädd bergssluttning och ett parkstråk skiljer bebyggelsen på höjden från vattnet.

Mot öster och söder avgränsas kvarteret av huvudgatorna Scheelegatan och Fleminggatan. Omedelbart nordost om kvarteret övergår Scheelegatan i Barnhusbron. Marknivån i Trygg-Hansahusets park ansluter till huvudstråket Fleminggatan och ligger därmed något över Scheelegatans nivå. Nivåskillnaden mellan gården och Scheelegatan tas upp av en mur mot gatan.

Gaturum/stadsbild

Fleminggatans funktion som huvudgata markeras genom dess bredd, 24 meter. Scheelegatan är 18 meter bred söder om Fleminggatan, vilket motsvarar bredden på en "normalgata" i stenstaden. Norr om Fleminggatan är Scheelegatan väsent-

ligt bredare, cirka 27 meter. Den tilltagna gatubredden beror på att gatan var tänkt att ingå i den så kallade Rådmanleden, en på 1960-talet planerad motortrafikled mellan Fridhemsplan och Lidingövägen.

Bebyggelsen på Fleminggatans södra sida har en tydlig stenstadskaraktär med slutna kvarter. Bebyggelsen har en relativt enhetlig höjdskala med en föreskriven takfotshöjd om cirka 20-22 meter. Karaktären som huvudstråk förstärks genom att viss bebyggelse tillåtit ha en brantare takvinkel än normalt.

Bebyggelsen norr om Fleminggatan närmast Kungsbroplan avviker från stenstadens traditionella mönster. Här finns flera stora institutions- och förvaltningsbyggnader var och en med sitt speciella uttryck, Trygg-Hansahuset och Tekniska nämndhuset till exempel. Båda anläggningarna har öppna gårdar mot Fleminggatan. Karaktäristiskt är vidare de platta taken samt arkaderna mot gatorna.

Trygg-Hansahuset och tingsrättsannexet är högre än omgivningen. Byggnadernas höjddelar har en takfotshöjd om cirka 26 meter vid Fleminggatan. Trygg-Hansahusets högsta del är belägen cirka 34 meter ovanför gårdens nivå.

Sammanfattningsvis kan konstateras att kvarteret Brädstapeln har ett centralt och exponerat läge i stadsbilden. Samtidigt avviker bebyggelsen på Fleminggatans norra sida genom sitt planmönster, sin höjd, skala och fastighetsindelning från den traditionella stenstadens karaktär.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Historik

I samband med planeringen av Trygg-Hansas nya huvudkontor reste företagsledning och ansvariga arkitekter till Tyskland och USA för att studera kontorshus med landskapslösningar. En serie förslag togs fram, idén om det sexkantiga kontorslandskapet växte sig allt starkare. I tidens anda var representanter för personalen starkt involverade i program- och projekteringsskedet. Efter tolv års skissande och fem års byggtid invigdes Trygg-Hansahuset år 1976 av dåvarande finansminister Gunnar Sträng. Ritningarna till Trygg-Hansas nya huvudkontor togs fram av arkitekterna Anders Tengbom och Stefan Salamon.

Kulturhistorisk klassificering

Stadsmuseet har blåklassat Trygg-Hansahuset, vilket innebär att dess kulturhistoriska värden motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturmiljölagen. Museet motiverar sitt klassificeringsbeslut på bland annat följande sätt:

Kontorskomplexet har stora arkitekturhistoriska och samhällshistoriska värden. Utformningen av anläggningens tre byggnader av olika storlek och karaktär samt den sammanbindande parken är gestaltade med hög ambition i utförande och material. (...) Kontorskomplexet representerar en finansiell högkonjunktur då de stora bolagen manifesterade sin egen betydelse i egna byggnader. Anläggningen är tidstypisk och unik och bevarar ursprunglig utformning. (...) Fastigheten har tillsammans med bebyggelsen i kvarteret Klamparen stora stadsbildsmässiga värden.

Värdefulla karaktärsdrag

En antikvarisk förundersökning ”Antikvariskt underlag inför planering och projektering”, 2009, har tagits fram av Per Nelson Byggnadsvårdsbyrå, vilken

redovisar Trygg-Hansahusets kulturhistoriska värden. Följande exteriöra karaktärsdrag bör särskilt värnas enligt förundersökningen:

- Siluetten mot Barnhusviken.
- Byggnadernas grafiskt uppbyggda och omsorgsfullt utformade fasader med materialverkan mellan betongelement, glas och tegel.
- Den låga paviljongsbyggnaden som är en viktig del av helhetsmiljön och som bidrar till att forma gårdsrummet. Tillsammans med parken kontrasterar byggnaden mot övriga delar av anläggningen med sin måttfulla skala, vilket är av värde för platsen.
- Parkanläggningen, ursprungligen gestaltad av dåvarande stadsarkitekt Holger Blom och varsamt upprustad 2004, är av bevarandevärde som helhet med markbeläggning, vattenspeglar, vegetation, ursprunglig utrustning, gång- och sittytor samt skulptur.
- De så kallade muttrarnas sexhörniga planform med öppna kontorslandskap.



Foto från 1970-talet då parken var nyanlagd

Fornlämningar

Hela kvarteret är underbyggt i två plan, och detaljplanen föranleder inte några nya schaktarbeten där fornlämningar skulle kunna påträffas.

Offentlig service

I närheten av planområdet finns flera serviceverksamheter, kyrka samt flera skolor och förskolor.

Kommersiell service

Service i form av mindre butiker/handel finns i närområdet med bland annat en matvarubutik, belägen längre söderut på Scheelegatan.

Gator och trafik

Gatunät och parkering

Planområdet omges av Fleminggatan och Scheelegatan, som har sin fortsättning i Barnhusbron. Båda gatorna fungerar som huvudgator. Det finns möjlighet att stanna med bil vid trottoaren både längs Fleminggatan och Scheelegatan.

Ett underjordiskt parkeringsgarage med 341 bilplatser ingår i Trygg-Hansa-anläggningen. Garaget nås via en nedfartsramp som ansluter till Scheelegatan omedelbart söder om Barnhusbrons landfäste. I källarplanen finns också inlastning och sophantering.

Gång- och cykeltrafik

På Fleminggatan och Scheelegatan finns cykelfält. Trottoaren längs med Scheelegatan ligger på kvartersmark och har en x-bestämmelse som gör marken tillgänglig för allmän gångtrafik. I grönområdet norr om planområdet samt längs med Barnhusviken finns gångvägar. Cykelparkeringar finns idag vid glashuset och vid paviljongen inom planområdet.

Kollektivtrafik

Planområdet har ett mycket bra kollektivtrafiknära läge i närheten av Rådhusets tunnelbanestation. Centralstationen och Cityterminalen ligger på mindre än en kilometers avstånd. En busshållplats med flera lokala busslinjer finns också på Fleminggatan precis vid planområdet.

Tillgänglighet

Planområdet ligger i sydvästra delen i nivå med Fleminggatan och intill glashuset i nivå med Scheelegatan. Källarplanen med bland annat garage nås via nedfartsrampen väster om byggnaderna.

Teknisk försörjning

Tekniska anläggningar såsom el- och fjärrvärmeledningar samt opto- och teleledningar finns utbyggda i anslutning till området. Planområdet är anslutet till Stockholms stads vatten- och avloppssystem.

Omhändertagande av dagvatten som alstras inom planområdet ska följa Stockholms stads dagvattenstrategi. Dagvatten som alstras inom planområdet kan släppas på kommunens befintliga ledningar. Idag avvattnas planområdet genom att fördröjning sker i befintlig damm och befintliga gräsytor samt planteringar för att sedan ledas vidare ner i kommunala dagvattenledningar.

Avfallshantering sker idag i utrymmen i källarplan. Utrymmena nås via nedfartsrampen väster om tegelbyggnaden.

På gården och i ljusgårdarna finns rörslingor i marken som gör att marktemperaturen håller +5°C. Detta förhindrar snö- och isbeläggning.

Anläggningens kylcentral använder kylvatten från Barnhusviken. Vatten tas in via en intagningsbrunn och uppsamlingsbassäng på 100 m³. Returvatten förs tillbaka till Barnhusviken via regnvattenledning.

Luft

En rapport, daterad 2013-01, som tagits fram av SLB-analys gällande luftkvaliteten i området, visar beräknade dygnsmedelhalter kvävedioxid och partiklar för Scheelegatan år 2010. Beräkningarna visar att miljökvalitetsnormen klarades i området för kvävedioxid men partikelhalten (PM10) överskreds på Fleminggatan år 2010.



Beräknade halter för dygnsmedelvärde kvävedioxid (NO₂) under det 8:e värsta dygnet år 2010.
Miljökvalitetsnormen som ska klaras är 60 µg/m³.

Beräknade halter för dygnsmedelvärde partiklar (PM10) under det 36:e värsta dygnet år 2010.
Miljökvalitetsnormen som ska klaras är 50 µg/m³.

Buller, vibrationer

Enligt den översiktliga bullerkarteringen som Stockholm stad tagit fram för väg, spår, flyg och industri uppgår de ekvivalenta ljudnivåerna vid fasaderna mot Scheelegatan och Fleminggatan till upp emot 70 dB(A), vilket innebär att det krävs särskild omsorg i utformningen av fasaden för att klara riktlinjerna för bullernivåer inomhus i kontorslokaler enligt Boverkets byggregler (BBR).

Farligt gods

Ingen av de omgivande gatorna är utpekade som primär transportleder för farligt gods.

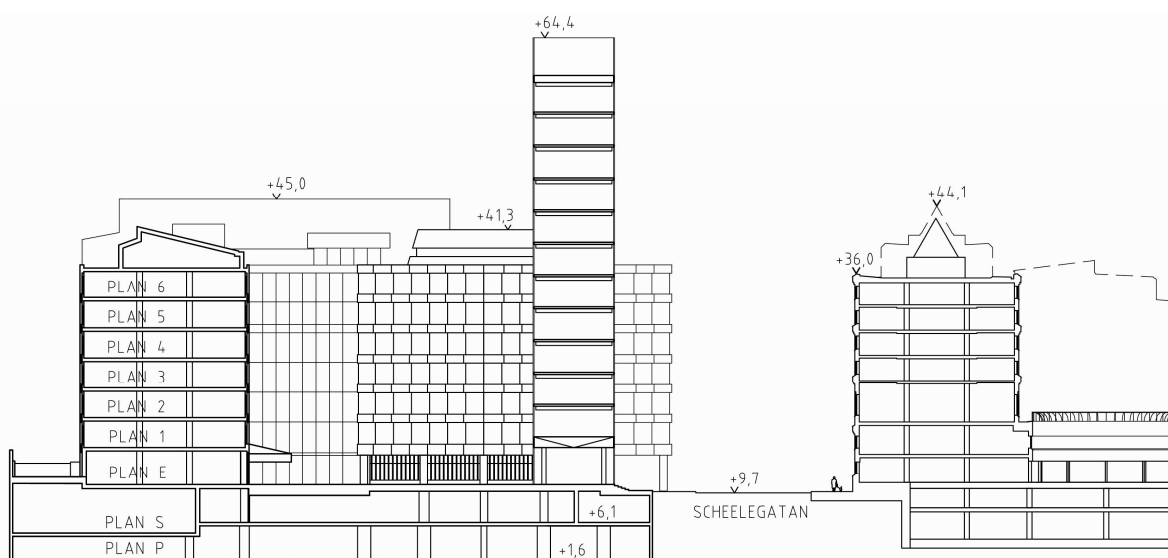
Planförslag

Den föreslagna detaljplanen medger markanvändning för kontorsverksamhet och handel och möjliggör uppförandet av en ny kontorsbyggnad som ersättning för paviljongen i hörnet Scheelegatan/Fleminggatan som rivs. Byggrätten i områdets sydöstra del har höjts och dess utbredning har ändrats. I föreliggande planförslag förs skyddsbestämmelser in för övrig befintlig bebyggelse inom planområdet. Befintliga byggnader bekräftas i den nya detaljplanen och antal våningar rättas till.

Ny bebyggelse

Planförslaget möjliggör uppförande av en ny kontorsbyggnad i 13 våningar i hörnet Fleminggatan/Scheelegatan med en högsta totalhöjd om +65,5 meter över nollplanet, vilket innebär cirka 55,5 meter över gatunivån. I totalhöjden finns en meters marginal över den föreslagna byggnadens höjd för att möjliggöra olika tekniska och konstruktiva lösningar. Byggrättens yta på mark är cirka 10 x 56 meter, vilket ger en total byggrätt på cirka 7300 m² BTA.

Planen medger genom planbestämmelsen KH1 kontor och handel i den nya byggnaden. Planen reglerar även att minst 75 % av ytan på bottenvåningen och minst 50 % av översta våningen ska utgöras av handel och därmed vara tillgängliga för allmänheten.

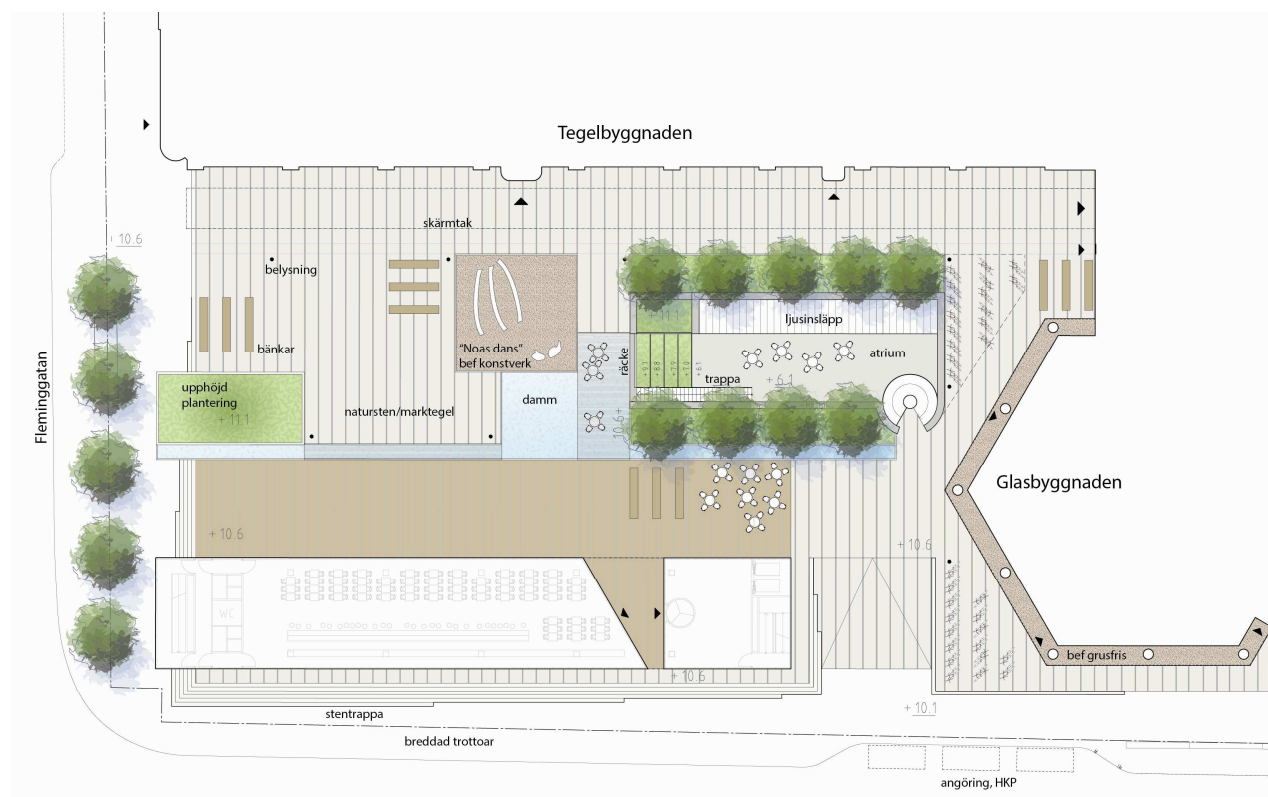


Sektion genom kvarteret Brädstapeln och Scheelegatan

Illustration: Wingårdhs

Den nya byggnadskroppens fasad mot Fleminggatan blir kortare än den befintliga paviljongens. I stället sträcker sig byggnadens långsida en längre sträcka utmed Scheelegatan. Planen medför att det skapas ett mer slutet gaturum som har hus på båda sidor om Scheelegatan. En öppning finns kvar mot Scheelegatan mellan Trygg-Hansahuset och den planerade byggnaden, för kontakt mellan park och gata. En passage för gångtrafik planeras även genom byggnadens bottenvåning, vilken säkerställs genom planbestämmelsen v2. Lokalerna i

bottenvåning och i översta våningen föreslås innehålla publika verksamheter och övriga våningsplan kontor. Byggnaden kan rymma cirka 400 arbetsplatser.



Situationsplan med möjlig utformning av gården.

Illustration: Wingårdhs/Nyréns



Vy från Fleminggatan mot öster



Vy från Scheelegatan mot söder Ill: Wingårdhs

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

I den befintliga kompositionen drar sig arbetsplatserna tillbaka från gatulivet och låter den i sammanhanget småskaliga paviljongbyggnaden hantera relationen till staden. Paviljong, park och stödmurar fungerar som barriär. Med det nya bebyggelseförslaget flyttas arbetsplatserna närmare gatan och deltar på så vis i gatulivet. Gården som bildas mellan huskropparna får en klart definierad form och tillgängliggörs.

Den föreslagna byggnaden tar fasta på områdets etablerade lamellstruktur. Med början i Tekniska Nämndhuset vänder flera stora byggnader sina smala norr-gavlar mot Fleminggatan. Kortsidans slanka mått förstärker den visuella kopplingen från korsningen Scheelegatan/Fleminggatan. Kvarteret öppnas upp mot Fleminggatan i söder och den nya platsen som bildas mellan huskropparna. Det stänger samtidigt till mot Scheelegatan, i ungefärlig utbredning som dagens stödmur med planteringar.



Föreslagen byggnad sedd från korsningen Scheelegatan/Fleminggatan

Illustration Wingårdhs

Den nya byggnaden ska utformas som ett transparent glashus. Genom att utformas som en skir skiva står byggnaden både i kontrast och i dialog med ursprungskompositionen i kvarteret. Skivans enkla uttryck har släktskap med den tidigare industribebyggelsen. För att säkerställa att byggnaden får den elegans som platsen kräver är det viktigt att materialval och proportionering sker med omsorg. För att nå dit förses byggnaden med utformnings- och utseende-bestämmelserna fl som reglerar att byggnad ska utformas med glasfasad, diskreta profiler samt invändig friliggande stomme samt bestämmelsen v4 som reglerar att byggnad ska utformas utan utskjutande takfot.



Referenser transparent glashus – till vänster Novartis office building, arkitekt SANAA, ovan Fondation Cartier, arkitekt Jean Nouvel

Kopplingen till Fleminggatan tydliggörs. Flera vägar över gården tillskapas. Dagens entré till glashuset från Scheelegatan kvarstår, kompletterad med en ny entré och fokuspunkt utmed det avsnitt som idag enbart är en transportsträcka. Scheelegatan infogas i "fotgängarstaden", förstärkt av de publika verksamheter som ges plats i entréplanet.

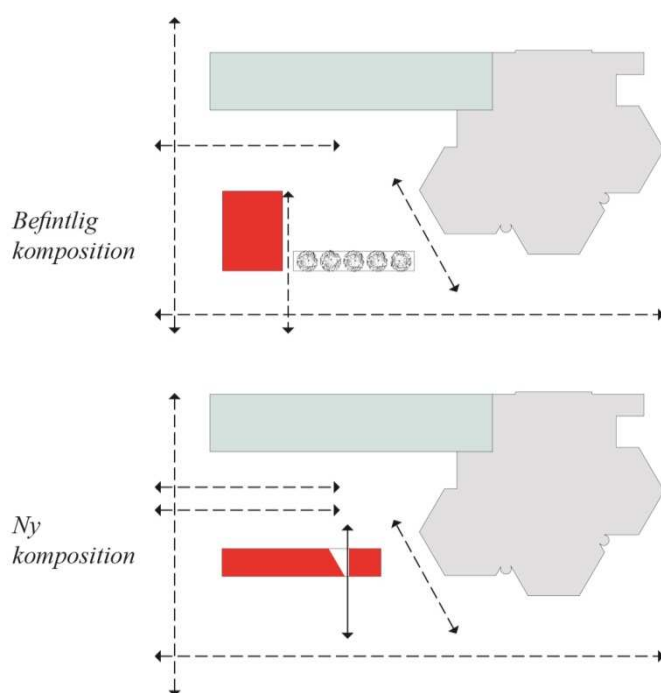
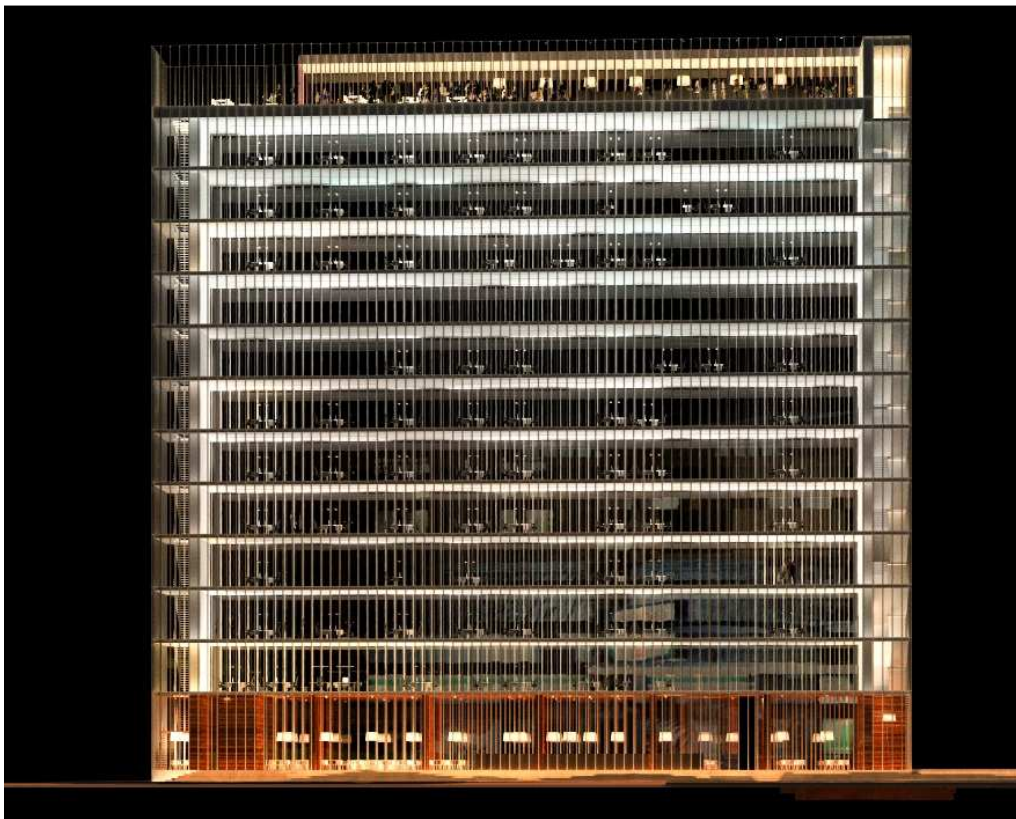


Diagram som visar kopplingar över gården.

Illustration Wingårdhs

Den nya byggnadens placering utmed Scheelegatan kan jämföras med dagens gräns genom paviljongbyggnadens fasad tillsammans med muren och de planterade träden. Nybyggnadens transparenta entréplan ger genomsikt mellan gata och gård. En öppning genom entréplanet förstärker detta. I planen regleras det genom bestämmelsen v2, vilket innebär att en öppen passage ska finnas genom byggnaden i dess bottenvåning.

Då både bottenvåningen och översta våningen ska innehålla publika verksamheter säkerställs detta genom användningen KH1. Bestämmelsen reglerar att minst 75 % av ytan på bottenvåningen och minst 50 % av översta våningen ska utgöras av handel (där restaurangverksamhet ingår) och därmed vara tillgängliga för allmänheten. Byggnad ska utformas med förhöjd bottenvåning på minst 4,5 meter fritt mellan bjälklagen, vilket regleras i bestämmelsen v3.



Fasad mot Scheelegatan med publik bottenvåning och översta våning

Illustration: Wingårdhs

Byggnadens placering intill gården ger möjlighet till en generös uteservering vars markbeläggning med fördel kan förlängas in i den nya byggnadens bottenvåning.

Längs med den nya byggnadens fasad mot Scheelegatan tas höjdskillnader upp med en trappa. En trappa föreslås även väster om byggnadens gavel mot Scheelegatan. Trapporna kommer att utgöra en del av gaturummet och därför är

det viktigt att deras material samspelar med gestaltningen av gatorna. Bestämmelsen n1 reglerar att markbeläggning på trappor ska utgöras av natursten.

Omgivande miljö, park, gaturum

En södervänd, tillgänglig och rumsligt väldefinierad gård har stora möjligheter att svara mot Kungsholmens underskott på reguljära torgbildningar och ett verkligt behov från medborgarna. Gården skapar intimitet och gör miljön inbjudande, varm och tillåtande för spontana aktiviteter och behov.

Det nya förslaget tar avstamp i Holger Bloms ursprungsgestaltning och använder sig av få och enkla material för att komponera en tilltalande och funktionell plats. I sitt ursprungsutförande utgjordes torget av en vacker komposition av enkla material där "hårda" ytor kontrasterade gräs och elegant komponerade planteringsytor.

Gestaltningssidén med öppna ytor som binder ihop och skapar en koppling mellan husen är tänkt att bibehållas. Dispositionen av de öppna ytorna förändras dock en aning för att passa den nya situationen. Kopplingar mellan huvudentréer, torg och omgivande gator förstärks. Det tydliga stråket från Fleminggatan fram till Trygg-Hansas nuvarande huvudentré behålls och förstärks.

Dammen och konstverket (av Lars Trollberg) är bärande element i den befintliga torgutformningen. Konstverket flyttas närmare Fleminggatan för att ge plats åt en ny torgkomposition och dammen omgestaltas något men behåller i huvudsak sin form.

Vidare säkerställs ljusgårdarna genom att förses med plushöjder i planen.

Nya planteringar ersätter de befintliga och fler träd planteras in i parken. En ramp planeras mellan Scheelegatan och torgets nivå i anslutning till den nya byggnadens huvudentréer.

Markbeläggningslinjer återanvänds. Entréplatsens markbeläggning föreslås fortsätta runt husets östra sida, längs Scheelegatan, för att tydligare binda ihop anläggningens båda sidor.

Kvarterets norra del rustas upp och kompletteras med nya träd. Det blir inte heller tillåtet att parkera bilar på den delen av gården. Genom x-bestämmelser som säkerställer tillgängligheten för allmän gångtrafik mot och under viadukten mot naturområdet norr om kvarteret behåller man också det viktiga siktstråket mot naturområdet.

Kulturmiljö - befintlig bebyggelse

Planen medger, genom bestämmelsen KH, kontor och handel för de befintliga byggnaderna, vilket motsvarar användningen i gällande detaljplan. Eftersom de befintliga byggnaderna inte överensstämmer med gällande detaljplan så justeras planen så att gränserna för bygggrätten och antal tillåtna våningar stämmer överens med de befintliga byggnaderna. Det innebär att glashuset i norra delen av planområdet tillåts i sju, åtta och nio våningsplan med en högsta byggnadshöjd mellan +37,0 meter och +45,0 meter över nollplanet. Tegelbyggnaden i planområdets västra del tillåts i 7 våningsplan med en högsta byggnadshöjd om +37,0

meter över nollplanet. Utöver angivet antal våningar får fläktrum anordnas till en högsta totalhöjd om +42,5 meter över nollplanet.

I föreliggande planförslag förs även skyddsbestämmelser q1 och q2 in på den befintliga bebyggelsen inom planområdet, förutom på paviljongbyggnaden i det sydvästra hörnet som avses rivas vid uppförande av det föreslagna nya kontorshuset. Skyddsbestämmelsen q1 reglerar rivningsförbud. Skyddsbestämmelsen q2 avser bevara byggnadernas befintliga värden, preciserat som de grafiskt uppbyggda och omsorgsfullt utformade fasaderna och fönstersättningen.

Följande värden är utpekade i den antikvariska konsekvensanalysen och ska bevaras:

- Anläggningens volym som bidrar till dess karaktäristiska siluett som solitär och landmärke utmed Barnhusviken
- Byggnadens sexhörniga planform
- Byggnadernas grafiskt uppbyggda och omsorgsfullt utformade fasader med materialverkan mellan behuggna betongelement, glas och tegel samt dess färgsättning
- Byggnadens fönstersättning

Kulturmiljö - gården

Anläggningens gård bibehålls i de delar som inte berörs av bebyggelsen, men i och med den nya byggrätten kommer gårdens exponering bli större mot Fleminggatan och mindre mot Scheelegatan. Skulpturen och vattenspegeln avses bevaras i sitt nuvarande läge, men delar av vattenspegeln kommer att behöva täckas över med någon form av gångbart galler, gestaltat med en hög kvalitet, för ökad tillgänglighet och rörelse över gården. Se vidare under rubriken Gestaltungsprinciper/Omgivande miljö, park och gaturum.

Gator och trafik

Gatunät och parkering

Angöring till det nya kontorshuset sker vid trottoaren mot Scheelegatan. Inlastning och sophantering sker i det befintliga garaget via den befintliga nedfartsrampen.

Planen reglerar utfartsförbud mot Fleminggatan samt delar av Scheelegatan.

Enligt stadens parkeringstal för kontor krävs 4-6 bilplatser per 1000 m² ljus BTA. Bilparkering anordnas i befintligt garage och kräver inga nya platser då befintligt garage täcker parkeringsbehovet.

Garaget som är en gemensamhetsanläggning rymmer idag 348 parkeringsplatser, varav 69 %, det vill säga 241 stycken, disponeras av Trygg-Hansa enligt överlåtelseavtal mellan Trygg-Hansa och SEB. I garaget har SEB 107 bilplatser som de även i fortsättningen kommer att disponera.

Kontorshuset på fastigheten Brädstapeln 15 (Trygg-Hansa) rymmer cirka 36 000 m² kontor (BTA), vilket ger ett behov av 180 p-platser (om man räknar med 5 bilplatser/1000 m²). Det nya kontorshuset har en byggrätt på cirka 7300 m² BTA

kontor och handel vilket ger ett behov av 37 p-platser. Totalt ger detta ett behov av 217 platser, vilket ryms inom befintligt garage.

Trafikkontorets rekommendation för cykelparkeringsplatser är 0,1 cykelparkeringsplats per anställd eller 25 m² BTA. Det ger ett behov av totalt 220 cykelparkeringsplatser. Detta föreslås inrymmas på gården och i garageplanet. Ytterligare cykelparkeringar kan anordnas på kvartersmark norr om glashuset. Cykelparkering till restaurangen bör kunna samutnyttjas med cykelparkeringarna för anställda och besökare till kontoren.

Gång- och cykeltrafik

I samband med planens genomförande kommer Scheelegatans utformning att ses över för att skapa en tillräckligt bred trottoar intill den nya byggnaden.

Bestämmelserna x, x1 och x2, har förts in på plankartan vilka reglerar att trottoarerna inom planområdet, marken belägen i gatunivå vid de befintliga byggnadernas arkader samt marken under viadukten vid Barnhusbron ska vara tillgängliga för allmän gångtrafik. Detta innebär att staden har skötselansvar för dessa områden.

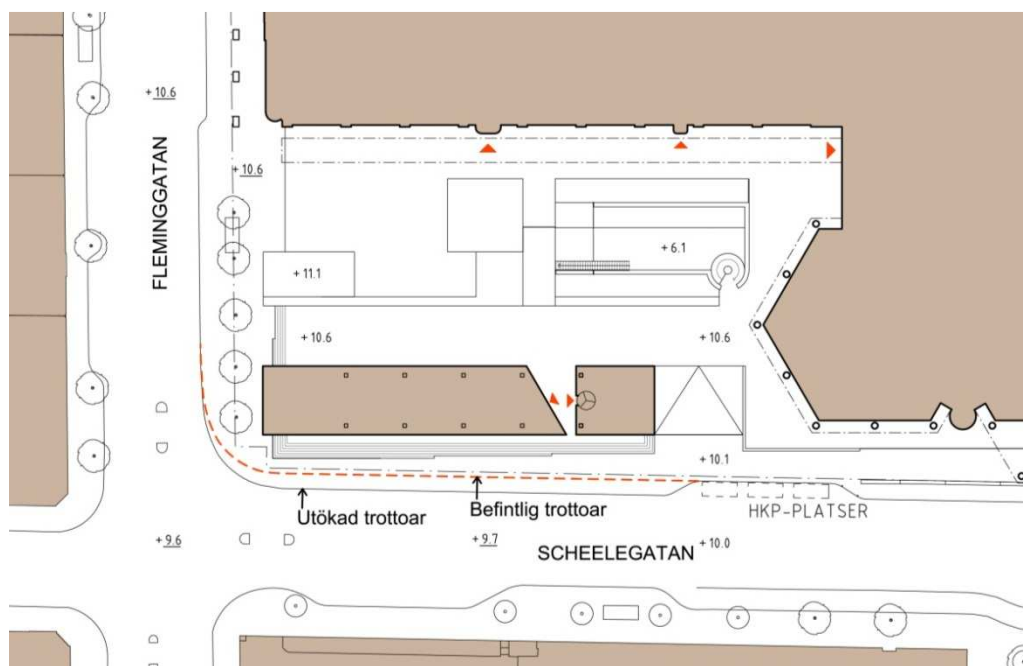


Illustration som visar angöring och utökad trottoar på Scheelegatan.

Kollektivtrafik

Byggrätten för den nya byggnaden ligger i samma liv mot Fleminggatan som den nuvarande paviljongens pelarrad och därför bedöms inte den befintliga busshållplatsen påverkas.

Tillgänglighet

Den nya byggnaden ska vara tillgänglig för personer med funktionshinder.

Den angörs dels via trappor från Fleminggatan och Scheelegatan samt via en ramp belägen norr om den nya byggnaden i anslutning till Scheelegatan. Avståndet från angöringsficka till möjligt läge för entré till byggnaden understiger 25 meter, vilket är ett tillgänglighetskrav enligt Boverkets byggregler (BBR).

Anställda och andra som har passerkort kommer att kunna angöra byggnaden med hiss från befintligt garage.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Den nya byggnaden kan anslutas till det befintliga nätet för kommunalt vatten- och spillvatten.

Dagvatten

Fördröjning av dagvattnet sker i befintligt system på gården med fördröjning i ränna i marken.

El/Tele

Den nya byggnaden kan anslutas till de befintliga näten för el och tele.

Energiförsörjning

Uppvärmning avses ske med fjärrvärme, som för den befintliga anläggningen.

Avfallshantering

Avfallshantering löses som för den befintliga anläggningen i utrymmen i källarplan.

Räddningstjänst

Det nya kontorshuset förses med två trapphus för säker brandutrymning. Räddningstjänsten kan nå byggnaden från omgivande gator.

Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 meter.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(1987) 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren. Dagvatten från planområdet ska så långt det är möjligt fördröjas inom fastigheten innan avledning sker till befintlig dagvattenledning. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid reningsverk. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2010:477) avser halterna i utomhusluft av kvävedioxid (NO₂), svaveldioxid (SO₂), bly, partiklar (PM10), kolmonoxid (CO), bensen och ozon (O₃).

En rapport, daterad 2013-01, har tagits fram av SLB-analys med syfte att utreda hur den nya bebyggelsen påverkar luftkvaliteten i området. Beräkningar för halter av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO₂) har genomförts. Beräkningar har utförts för ett scenario år 2015 då det nya huset beräknas stå färdigt. Beräkningarna har jämförts med miljökvalitetsnormen för luft och med ett nuläge utan planerad bebyggelse.

På Fleminggatan överskrids miljökvalitetsnormen för PM10 både i dagsläget och vid en utbyggnad. Dock påverkas inte nuvarande halterna av den nya bebyggelsen då fasaden mot Fleminggatan blir mycket kort.

Beräknade halter av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO₂) för år 2015 visar att miljökvalitetsnormen klaras på Scheelegatan för båda ämnena. Den nya byggnaden medför att det skapas ett dubbelsidigt gaturum på Scheelegatan vilket försämrar utvädringen av föroreningar och medför högre luftföroreningshalter jämfört med nuläget. Det aktuella avsnittet längs Scheelegatan är relativt kort och närheten till vatten medför att förutsättningarna för utvädring av luftföroreningarna i gaturummet är relativt goda. Sammantaget innebär dock planförslaget att luftföroreningshalterna och därmed också människors exponering ökar på Scheelegatan.

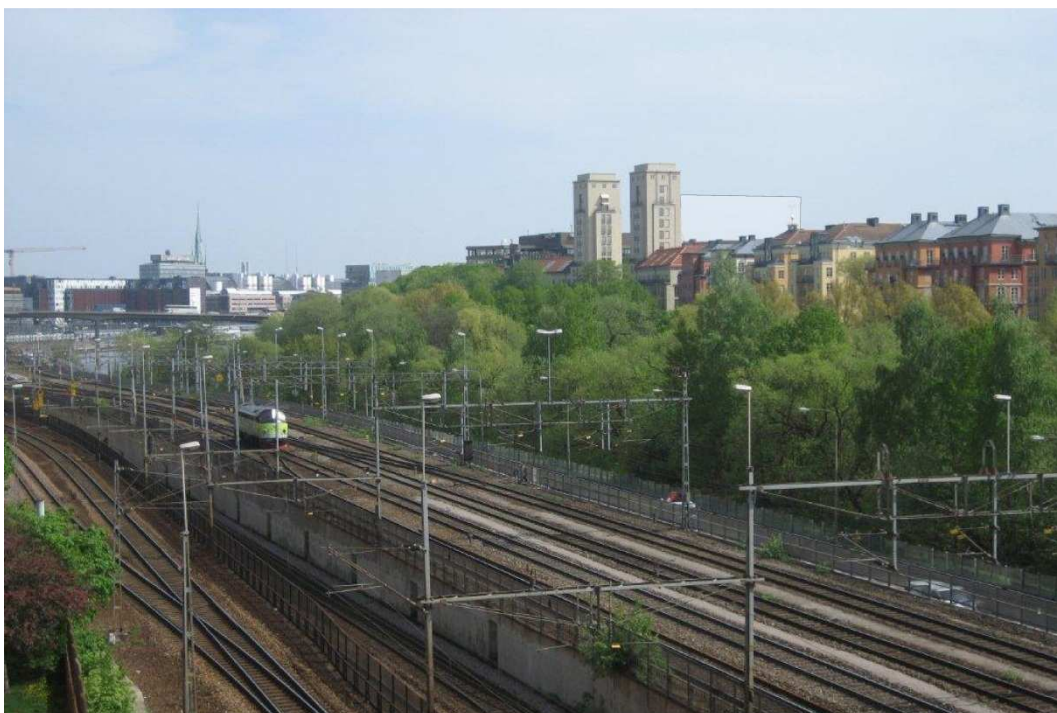
Det finns inte någon tröskelnivå under vilken inga hälsoeffekter uppkommer, det är viktigt med så låga luftföroreningshalter som möjligt i områden där människor arbetar/bor och vistas. Tilluft till byggnaden bör därför tas från fasader som vetter från Scheelegatan och Fleminggatan eller i taknivå.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

En rapport har tagits fram av Nyréns med syfte att utreda den nya byggnadens påverkan på kulturmiljön, Trygg-Hansahuset - Antikvarisk konsekvensanalys daterad 2013-02-07. Nedan under rubrikerna Stadsbild, Intilliggande bebyggelse och Gården redovisas slutsatserna i rapporten. I rapporten benämns gården park.

Stadsbild

- Förslaget påverkar det nära kvarters- och gaturummet, stadsbilden och stadens siluett.
- Scheelegatan stärks rumsligt.
- Förslaget är något högre än S:t Eriks-tornen och motsvarar ungefär takfotshöjden i kvarteret Diamanten på Kungsklippan.
- Föreslagen byggnad upplevs bakom Stadshuset sett från Monteliusvägen.
- Föreslagen byggnad skymmer delvis Rådhusets torn från Barnhusbron. I siktlinje från Söder Mälarstrand placerar den sig nära Rådhusets torn.
- Föreslagen byggnad låter sig läsas skilt från befintlig bebyggelse genom sitt lätta uttryck.
- Utifrån vissa konstateranden är tomten ett lämpligt läge i staden för en hög byggnad med omgivande öppet sammanhang: modernistisk bebyggelse, S:t Eriks-området, parkstråk, Barnhusviken, Klarastrandsleden, banområdet, Sabbatsberg. Stenstaden tar vid söder om Fleminggatan.
- Höga hus är en övergripande stadsbyggnadsfråga. En särskild stadsbyggnadsstrategi behövs.



Volymstudie från nordväst



Volymstudie från Södermalm



Volymstudie från Barnhusbron



Volymstudie från Kungsbron

Intelligande bebyggelse

- Rivningen av paviljongen inverkar negativt på Trygg-Hansahusets arkitekturhistoriska och samhällshistoriska värden samt autenticitet.
- Möjligheten till upplevelse av en helhetsmiljö av hög arkitektonisk klass från 1970-talet försämras.
- Byggnadernas disposition på tomten ingick i arkitekternas ursprungliga intentioner och den arkitektoniska kompositionen. Denna förändras.
- Den föreslagna nybyggnaden anpassar sig på ett positivt sätt efter det modernistiska kvarterets rumsliga förutsättningar samt i viss mån även till den befintliga arkitekturen.
- De senmodernistiska kontorshusens massiva fasader utmed Fleminggatan kommer även fortsättningsvis att ha en framträdande roll i gatubilden.
- Kontakten med parken från Scheelegatan försämras.
- Parken öppnas upp mer mot Fleminggatan med bättre tillgänglighet som följd.
- Den viktiga fronten mot Barnhusviken bevaras men muttrarna skymms delvis från hörnet Scheelegatan/Fleminggatan.



Volymstudie från Hantverkargatan



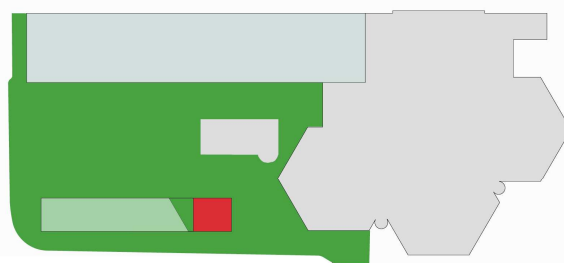
Volymstudie från Fleminggatan österut

Gården (benämns Parken i den antikvariska utredningen)

- Förslaget innebär en negativ påverkan på anläggningens arkitektur-historiska värden och autenticitet.
- Holger Bloms komposition omarbetas och förändras.
- De mest centrala inslagen i dagens park bibehålls.
- Parkens rätvinkliga motiv följs.
- Dagens gröna rumslighet försvinner. Föreslagen byggnadsvolym blir ny avgränsare i öster.
- Nya träd vid atriumgården reparerar delar av den förlorade grönskan.



Publikt rum kring byggnaderna idag



Gårdsnivå med ny byggnad (offentlig yta i ljusgrönt)

Plan 13, 25% ny allmän yta tillskapas totalt jmf med befintligt

Diagram som visar det publika rummet idag samt i planförslaget. Genom att göra bottenvåningen och översta våningen tillgängliga för allmänheten kommer den publika ytan att öka med upp mot 25% jämfört med idag.

Störningar och risker

Buller

Föreslagen detaljplan bedöms inte leda till ökad bullerstörning för omgivande bostadsbebyggelse.

Trafik

Planförslaget innebär att bredden på berörd del av Scheelegatan minskar. Översiktliga studier har utförts för att säkerställa att den nya gatubredden klarar samma trafikvolym som dagens gata. Fördjupade studier ska göras i samråd med trafik- och exploateringskontoren innan planförslaget ställs ut.

Ljuförhållanden och lokalklimat

Solstudier

Solstudier, daterade 2013-05-27, har tagits fram av Wingårdhs arkitekter. Dessa visar den föreslagna byggnadens påverkan på dagsljusförhållandena under sommarsolståndet samt under vår- och höstdagjämning. Studierna visar att den nya byggnaden har stor skuggeffekt på gården och bebyggelsen i väster och norr under förmiddagen samt kring lunchtid. Under eftermiddagen är påverkan på omgivande byggnader mot öster stor. För bostäderna i kvarteret Klamparen nordost om planområdet kommer den föreslagna byggnaden att vid vår- och höstdagjämning (sommartid) skugga under eftermiddagen ungefär mellan klockan 13:30 och klockan 16. Efter denna tid är det de befintliga omkringliggande byggnaderna som skuggar. Under sommarhalvåret kommer skuggverkan att bli mindre.



Höstdagjämning kl. 13



Höstdagjämning kl. 14



Höstdagjämning kl. 16

Vindförhållanden

I en rapport, daterad 2013-01-18, har SMHI utfört en bedömning av vindklimatet för förelagen byggnad. Syftet med utredningen är att klargöra vilken effekt den planerade byggnaden kan förväntas få på vindmiljön.

Den täta bebyggelsen i omgivningen innebär ett skydd för den planerade byggnadens läge. Det medför att medelvindhastigheten i marknivå bedöms bli lägre jämfört med om samma plats hade legat öppen (utan bebyggelse). Detta gäller överlag i hela området runt byggnaden. Däremot kan man förvänta sig turbulenta förhållanden längs fasaden vilket beror på att byggnaden höjer sig rejält över omgivande byggnader.

Följande slutsatser kan dras:

- Den omgivande bebyggelsen ger ett generellt skydd mot höga medelvindar i området kring den planerade byggnaden.
- Vid blåsiga tillfällen med vind mellan väst och nordväst kan man, längs byggnadens västra fasad uppleva en viss komfortförsämring på grund av byig vind.
- Mitt på gården kommer det i de flesta fall troligen inte att bli några större problem med vindmiljön
- Områdena vid byggnadens hörn kan vid vissa tillfällen upplevas som blåsiga eller byiga. Det nordvästra hörnet är mest utsatt då det påverkas vid västlig vind, den vanligaste vindriktningen.

Barnkonsekvenser

Gården bedöms bli mer tillgänglig och därmed ett tillskott i vistelsemiljön för närboende barn.

Tidplan

Plansamråd	tredje kvartalet 2013
Ställningstagande i stadsbyggnadsnämnden	fjärde kvartalet 2013
Utställning	första kvartalet 2014
Antagande/Godkännande i stadsbyggnadsnämnden	andra kvartalet 2014
Eventuellt antagande i kommunfullmäktige	tredje kvartalet 2014

Tidplanen förutsätter att beslut om detaljplanen kan fattas utan bordläggningar och att planen vinner laga kraft utan överklaganden.

Begreppsförklaringar

En del av de begrepp som används i planhandlingarna förklaras här nedan. Begreppen finns definierade i Svensk standard (SS 02 10 52) respektive i Plan- och Byggförordningen, 1 kap §3.

Bruttoarea, BTA = den sammanlagda arean av alla våningsplan begränsade av byggnadens väggars utsida.

Byggnadshöjd = avståndet från markens medelnivå invid byggnaden till skärningen mellan fasadplanet och ett tänkt takplan som med 45 graders lutning berör byggnadens tak. I denna plan är byggnadshöjden angiven i meter över nollplanet (ung havsnivå) enligt höjdsystemet RH2000.

Totalhöjd = en plushöjd över nollplanet för byggnadens högsta punkt.

Nina Åman
Planchef

Lena Nordenlöw
Planarkitekt