

**Handläggare**  
Stefan Modig  
Telefon 08-508 27 363**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av utställning och ställningstagande inför ny utställning av förslag till detaljplan för del av kvarteret Brädstapeln i stadsdelen Kungsholmen**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av utställningen och uppdrar åt kontoret att ställa ut detaljplanen på nytt.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll      Karin Norlander

### **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra en utveckling av den redan etablerade kontorsverksamheten i kvarteret samt att värna den befintliga anläggningens kulturhistoriska värden. Ett vidare syfte är att stärka stadsdelens dragningskraft och urbana karaktär. I linje med förslaget till ny översiktsplan syftar detaljplanen till att pröva ett tillägg med kvalitativ och innovativ arkitektur, samtidigt som stadslivet och de offentliga rummens kvaliteter förstärks.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 23 april 2009 att påbörja planarbetet med utveckling av kvarteret Brädstapeln. Två plan-samråd följde på varandra med olika förslag på utformning av ett nytt kontorshus i hörnet Fleminggatan-Scheelegatan. Med anledning av de negativa synpunkter som framfördes under respektive samråd beslutade stadsbyggnadsnämnden att inte ta något av förslagen vidare till utställning.

En process med parallella uppdrag 2015 ledde till att ett förslag av Manuelle Gautrand Architecture fick ligga till grund för en bearbetad detaljplan som gick vidare till utställning.

Även detta förslag bemöttes med kritiska synpunkter, främst på grund av tillbyggnadens storlek och expressivitet. Bland annat ansåg länsstyrelsen att föreslagen detaljplan skulle innebära påtaglig

**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

skada på riksintresset Stockholms innerstad. Planförslaget har därför bearbetats ytterligare, framför allt genom att tillbyggnadens volym har minskat väsentligt. Grundidén i gestaltningen har bibehållits även om uttrycket har tonats ned något.

Efter föreslagna förändringar bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget fortfarande motsvarar syftet med detaljplanen och att revideringarna innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av utställningen och uppdrar åt kontoret att ställa ut detaljplanen på nytt.

## Utlåtande

### Bakgrund och syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utveckling av den redan etablerade kontorsverksamheten i kvarteret samt att värna den befintliga anläggningens kulturhistoriska värden. Ett vidare syfte är att stärka stadsdelens dragningskraft och urbana karaktär.

### Planområdets läge

Planområdet ligger i nordöstra delen av Kungsholmen vid korsningen Fleminggatan-Scheelegatan.



*Planområdets läge*

*Flygfoto*

### Plandata

Planområdet omfattas av Brädstapeln 16 som ägs av Areim AB och Brädstapeln 13 som ägs av Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv. Fastighetsägarna driver projektet gemensamt som byggherrar i detaljplaneprocessen. Planområdets areal är cirka 1,4 hektar.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

I gällande översiktsplan för Stockholm finns ett antal strategier för stadens utveckling. Planförslaget överensstämmer med tanken om att skapa täta och attraktiva stadsdelar med blandat innehåll och offentliga miljöer av hög kvalitet. Dessutom stämmer planförslaget väl överens med att stadsbebyggelsen ska utvecklas successivt med utgångspunkt i lokala förutsättningar och behov samt att kompletteringsbebyggelse ska lokaliseras till goda kollektivtrafiklägen och att marken ska utnyttjas effektivt.

I aktuellt förslag till ny översiktsplan (utställt sommaren 2017) ingår detaljplanen i område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Detaljplanen bidrar till översiktsplaneförslagets övergripande mål om en attraktiv storstad, ett rikt och växande stadsliv med inbjudande offentliga rum och ett livskraftigt näringsliv. Förslaget till översiktsplan ger också stöd för att främja kvalitativ och innovativ arkitektur i olika skalor och möjliggöra kompletteringsprojekt som skapar nya värden med stadskvaliteter som till exempel nya arbetsplatser och kommersiell service.

### Riksintressen

Stockholms innerstad med Djurgården är av riksintresse för kultur- miljövärden. För bebyggelsen inom planområdet uttrycks riksintresset bland annat i byggnadens front mot vattnet, försäkringsbolag som karaktärsbyggnader samt stadens siluett.

### 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. Delar av den befintliga bebyggelsen är inte planenlig gällande antal våningar och byggnadsarea. Pl 7806 omfattar inom planområdet endast infartsvägen i norr.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 23 april 2009 att påbörja planarbetet med utveckling av kvarteret Brädstapeln med ett nytt kontorshus i hörnet Fleminggatan-Scheelegatan.

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

Ett andra plansamråd för del av kv. Brädstapeln hölls under tiden 19 augusti – 29 september 2013. Det andra samrådsförslaget gav möjlighet till att uppföra en ny kontorsbyggnad i tretton våningar i kvarterets sydöstra hörn. Med anledning av de negativa synpunkter som framfördes under samrådet valde stadsbyggnadskontoret att inte ta förslaget vidare till utställning.

En process med parallella uppdrag 2015 ledde till att ett förslag av Manuelle Gautrand Architecture, Paris, fick ligga till grund för en bearbetad detaljplan som gick vidare till utställning, enligt stadsbyggnadsnämndens beslut 2016-04-28.

### Bygglov

Stadsbyggnadsnämnden har genom delegation 2017-07-06 beslutat att bevilja bygglov för väsentligt ändrad användning av kontor och lager till handelscenter med butiker och restaurang. Åtgärden, som överensstämmer med gällande detaljplan, innebär huvudsakligen att nya ytor för handel och kommersiella verksamheter anordnas i utrymmen under marknivån. Entrén till det nedre planet placeras i paviljongbyggnaden i hörnet Fleminggatan-Scheelegatan.

## Förutsättningar

### Befintlig bebyggelse

Kvarteret uppfördes i mitten av 1970-talet efter ritningar av Tengboms arkitektkontor. Planområdet består av följande delar:



Ortofoto där de olika delarna av anläggningen redovisas.

*Tegelbyggnaden (s k Skeppet)* utgörs av en sju våningar hög byggnadskropp. Byggnadens fasad indelas horisontellt genom band med behuggna betongelement samt med inslag av helsingborgstegel. Byggnaden ger ett massivt, tungt och slutet intryck.

*Glasbyggnaden (s k Muttrarna)* är en åtta våningar hög glasbyggnad med en indragen nionde våning. Byggnadens planform består av tre sammanfogade sexkantiga ”muttrar”. 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.

*Paviljongen (s k grindstugan)* är en två våningar hög byggnad i glas, helsingborgstegel och räfflad betong. Paviljongbyggnadens småskalighet balanserar de två stora byggnadskropparna i väster och norr. Paviljongen avslutar kvarteret, skapar rumslighet i gården och ett hörn i korsningen Fleminggatan-Scheelegatan.





Kvarteret Brädstapelns sett från korsningen Fleminggatan-Scheelegatan.

*Gården* är tidstypiskt uppbyggd med kvadratiska och rektangulära former. På gården återfinns konstverket Noas Dans, en damm, bänkar, träd samt gräs- och planteringsytor. Gården anlades efter ritningar av Holger Blom, som var stadsträdgårdsmästare i Stockholm 1938-71. Hela tomten är underbyggd med två våningar som bland annat har innehållit restaurang, garage och motionsanläggning, men som är under ombyggnad till affärsgalleria.

*Bebyggelsen kring planområdet* utgörs av kontorsbyggnader, bland annat det så kallade Separatorhuset uppfört i början av 1900-talet, det före detta tingsrättsannexet och stadens tekniska nämndhus uppförda under 1900-talets senare hälft, samt bostadshus uppförda i början och slutet av 1900-talet.

#### Kulturhistorisk klassificering

Stadsmuseet har blåklassat anläggningen, 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.*

#### Utställt förslag

Under 2015 prövade stadsbyggnadskontoret platsens utveckling i en process med parallella uppdrag. Bedömningsgruppen rekommenderade att gå vidare med ett förslag framtaget av Manuelle Gautrand Architecture, som bearbetades vidare efter de parallella uppdragen.

Förslaget, som ställdes ut 2016-10-19 till 2016-11-16, byggde på anläggningens befintliga komposition och innebar att:

- befintliga byggnader inom anläggningen bevarades och försågs med skyddsbestämmelser och rivningsförbud.
- platsens kopplingar med Fleminggatan och Scheelegatan stärktes.
- befintliga tekniska anläggningar på taken togs bort.
- en ny volym med uppbrutet taklandskap föreslogs på tegelbyggnaden (s.k. Skeppet) och på glasbyggnaden (s.k. Muttarna). Volymen, innehållande ca 17 100 kvm kontorslokaler och en restaurang, föreslogs vara högst två våningar mot Fleminggatan och öka i höjd i upp till fyra våningar mot Barnhusvikens öppna vattenrum.
- gården inom anläggningen huvudsakligen bevarades men att dess utformning sågs över i syfte att öka kopplingar med omgivningen i gatuplan. Delar av gården försågs med skyddsbestämmelser för att säkra de kulturhistoriska värdena.
- norra gården (idag nedsänkt) byggdes igen med en ny våning.



*Föreslagen påbyggnad i det tidigare utställda förslaget, sedd från korsningen Scheelegatan-Fleminggatan.  
Illustration: Manuelle Gautrand Architecture*

### Synpunkter under utställningen

Under utställningen har 52 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser är negativa till planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller kulturhistoriska värden, hänsyn till den befintliga anläggningen och påverkan på stadens siluett.

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter menar att planförslaget innebär en negativ påverkan på en kulturhistoriskt värdefull anläggning och anser att förslaget skall harmonisera bättre med befintlig bebyggelse och stadens riktlinjer. De uttrycker också en oro för konsekvenserna för närområdet och omgivande bostäder vad gäller skuggning, buller, luftföroreningar och andra störningar. Flera efterfrågar också en redovisning av förslagets konsekvenser för S:t Eriksområdet.

Flera remissinstanser och sakägare anser att förslaget borde tagits till samråd eftersom det är ett helt nytt förslag jämfört med de två olika förslag som varit ute på samråd tidigare.

### Utlåtande

#### Kontorets bedömning

Med anledning av de synpunkter som framförts under utställningen har stadsbyggnadskontoret valt att inte föra förslaget vidare för antagande. Istället har förslaget bearbetats i en sådan omfattning att det behöver ställas ut på nytt.

#### Bearbetat förslag

Utgångspunkten för bearbetningen av förslaget är att den arkitektoniska grundidén bibehålls men att påbyggnadens omfattning minskar jämfört med det tidigare utställda förslaget.

Initialt prövades en viss sänkning av påbyggnadens höjd som stämde av med länsstyrelsen för diskussion om påverkan på riksintresset. Länsstyrelsens bedömning var att förslaget fortfarande innebar påtaglig påverkan. I en vidare bearbetning har påbyggnaden därför sänkts ytterligare, samtidigt som gestaltningen har setts över med bland annat flackare takvinklar. I nedanstående bild syns en jämförelse mellan det tidigare utställda förslaget (röd heldragen linje), det förslag som stämts av med länsstyrelsen under hand (röd streckad linje) samt det nu aktuella förslaget (fotomontage).





Vy från S:t Eriksbron med jämförelse mellan tidigare utställt förslag (röd heldragen linje), förslag avstämt med länsstyrelsen (röd streckad linje) samt nu aktuellt förslag (fotomontage).  
Illustration: Manuelle Gautrand Architecture

Planförslagets bearbetning efter utställningen innebär sammanfattningsvis följande:

- Höjden på föreslagen påbyggnad har sänkts väsentligt, framför allt i den norra delen (på Muttrarna). Tillkommande volym omfattar nu ca 13 300 kvm, vilket innebär en nettoökning på ca 8 300 kvm.
- Påbyggnadens gestaltning har bearbetats för att åstadkomma en bättre balans med befintliga byggnadsdelar. På Skeppet har påbyggnaden fått en lugnare utformning och en avslutning mot Fleminggatan som följer befintlig byggnads kontur istället för att avslutas med en spetsig form. Takfallen har blivit flackare vilket framför allt gör att påbyggnaden på Muttrarna blir något mindre expressiv.
- Gårdens gestaltning har setts över vilket innebär större hänsyn till den ursprungliga utformningen och en återgång till en större andel gröna ytor.
- Utformningen av norra gården och kopplingen till Scheele-gatan och strandparken har bearbetats för bättre flöden och ett väl gestaltat möte mellan fastigheten, gatan och parken.
- Utredningar uppdateras utifrån de nya förutsättningarna och en dagvattenutredning tas fram.
- Planhandlingarna kompletteras med illustrationer från S:t Eriksområdet.

Förslaget bygger som tidigare på det ursprungliga arkitektoniska konceptet från 1970-talet med ett expressivt uttryck mot Barnhusviken och en något enklare utformning mot Fleminggatan och stenstadens kvarter. Det nya tillägget ökar något i höjd mot Barnhusvikens öppna vattenrum och skapar en medveten kontrast med den befintliga byggnadens starka horisontella uttryck, samtidigt som det tar upp och framhäver Muttrarnas vertikalitet. Den nya volymen föreslås placeras på Muttrarna och Skeppet så att ett mellanrum mellan de ursprungliga byggnaderna och det nya tillägget skapas. Delar av mellanrummet föreslås innehålla takträdgårdar, delvis tillgängliga för allmänheten genom föreslagen restaurang. Principen är att det nya tillägget ska möta befintlig byggnad i en tydlig kontrast samtidigt som det blir integrerat med anläggningen och omgivningen.

#### Gestaltningsskoncept

Gestaltningsskonceptet, som i allt väsentligt är samma som för det tidigare utställda förslaget, tar inspiration i hur Stockholms byggda struktur möter vattnet, i Stockholms taklandskap och färgskala samt i nordiskt klimat och ljus.

Den föreslagna volymen bygger vidare på Muttrarnas hexagonala form. Brutna tak i varierande höjder förhåller sig medvetet till och kompletterar Stockholms formrika stadssiluet. Fasaderna kläs med glasskivor som sätts ihop så att de skapar ett nästan slätt mönster mot Fleminggatan. Mot Barnhusviken ökar fasadens materialitet genom att glasskivorna blir mer och mer förskjutna från varandra. Fasader föreslås utföras i färgat glas dels med utgångspunkt i det bruna och orange i befintlig anläggning, dels med inspiration av Stockholms putsade fasader i varma kulörer. Färgsättningen föreslås övergå till ljusblå och silvergrå toner mot strandparken och Barnhusvikens vattenrum.





*Föreslagen påbyggnad sedd från korsningen Scheelegatan-Fleminggatan  
Illustration: Manuelle Gautrand Architecture*



*Föreslagen påbyggnad sedd från Fleminggatan mot väster  
Illustration: Manuelle Gautrand Architecture*





*Föreslagen påbyggnad sedd från Fleminggatan mot öster  
Illustration: Manuelle Gautrand Architecture*



*Föreslagen påbyggnad sedd från Barnhusbron  
Illustration: Manuelle Gautrand Architecture*





*Föreslagen påbyggnad sedd från Cornelisparken vid Katarinavägen  
Illustration: Manuelle Gautrand Architecture*

### Konsekvenser för miljön

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 översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör område av nationell skyddsstatus då det ingår i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Den planerade förändringen bedöms dock inte innebära väsentlig påverkan på riksintresset.

Planförslaget berör inte område av 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.



## Tidplan

Utställning 4 kv 2017

Antagande 1 kv 2018

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan anläggningens höga kulturhistoriska värden och den föreslagna påbyggnaden på Skeppet och Muttrarna kunnat identifieras. Enligt framförda synpunkter kan förslaget komma att skada riksintresset för kulturmiljövården.

Med anledning av de synpunkter som framförts under utställningen kommer följande frågor att studeras vidare och kontoret föreslår att detaljplanen ställs ut på nytt.

- Tillåten byggnadshöjd på Muttrarna sänks och gestaltningen bearbetas och anpassas till den nya höjden
- Utredningar uppdateras utifrån de nya förutsättningarna
- En dagvattenutredning tas fram
- Cykelparkering, placering och antal, ses över
- Anslutning till omgivande allmän platsmark i norra änden av planområdet ses över
- Planhandlingarna kompletteras med illustrationer från S:t Eriksområdet.

Efter föreslagna förändringar bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget fortfarande motsvarar syftet med detaljplanen och att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av utställningen och uppdrar åt kontoret att ställa ut detaljplanen på nytt.

SLUT