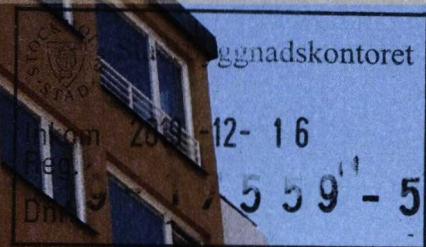


JUNGFRUN 24, ÖSTERMALM I STOCKHOLM

ANTI-KVARISK KONSEKVENSBESKRIVNING AV
VINDSOMBYGGNAD

2019-09-06



UPPDRAG

Uppdragsnamn: 295073
Titel på rapport: Jungfrun 24, Östermalm i Stockholm - antikvarisk konsekvensbeskrivning av vindsombyggnad.
Version:
Datum: 2019-09-06

MEDVERKANDE

Beställare: Markus Fischer
Kontaktperson: Mats Eriksson, VERA arkitekter AB

Konsult: Tyréns AB
Uppdragsansvarig: Helené Svahn Garreau, byggnadsantikvarie och konservator.
Handläggare: Elin Sahlin, byggnadsantikvarie, certifierad sakkunnig med behörighet K (SC 1193-17)
Kvalitetsgranskning: Helené Svahn Garreau

Tyréns AB

Tel: 010 452 20 00
www.tyrens.se

Säte Stockholm
Org.Nr: 553194-7986

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING	4
INLEDNING	5
Bakgrund	5
FÖRUTSÄTTNINGAR	6
Jungfrun 24	6
Översiktsplan för Stockholms stad	6
Riksintresse för kulturmiljövården	7
Gällande stadsplan och tillägg till planbestämmelser	8
Kulturhistorisk klassificering	10
HISTORIK	12
NULÄGE OCH VÄRDEBÄRANDE KARAKTÄRSDRAG	16
Exteriört	16
Tak	18
Interiört	19
OMGIVANDE BEBYGGELSE	20
KULTURHISTORISK VÄRDERING	23
ÄNDRINGSFÖRSLAG	24
KONSEKVENSBESKRIVNING	27
Interiör ändring	27
Exteriör ändring	27
Konsekvenser för omgivande bebyggelse, stadsbild och kulturvården kopplade till riksintresset (AB115)	29
REFERENSER	30
Kartor och ritningar	30
Litteratur	30
Underlag för bedömning	30



SAMMANFATTNING

Fastigheten Jungfrun 24 ligger i korsningen av Kommendörsgatan och Jungfrugatan på Östermalm i Stockholm. Fastigheten är uppförd 1964-66 efter ritningar av arkitekt Rolf Hagstrand.

Denna handling är en bilaga till bygglovansökan och framtagen på uppdrag av fastighetsägaren.

SAMLAD BEDÖMNING

Byggnaden är ett tidstypiskt exempel på bebyggelse som uppfördes i området i samband med punktvisa saneringar under mitten av 1900-talet och utgör en särskilt värdefull del av områdets brokiga karaktär med tydliga årsringar från 1800-tal till 1980-tal. Fastigheten bedöms som särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Förslaget innebär omvandling av befintliga vindsutrymmen på Jungfrugatan till bostadslägenheter. Invändigt innebär det omvandling av befintliga förråds- och teknikutrymmen. Utvändigt innebär förslaget ändrad takform och utrymme för altaner på taket.

Den samlade bedömningen är att ändringen medför små negativa konsekvenser för byggnadens kulturvärden men att byggnaden även efter en sådan ombyggnad kommer att representera 1960-talets- och arkitektens intentioner och därmed fortsättningsvis utgöra en viktig årsring i bebyggelseområdet. Genom att de nya taken tar upp befintliga karaktärsdrag som kulör och material på det nya taket, att det valmade hörnet återskapas samt att det befintliga indraget bevaras och förstärks, bedöms förslaget som varsamt anpassat till byggnadens karaktär. I ett område som detta, med redan brokiga kvarter, bedöms ändringen inte påverka bebyggelseområdets kulturvärden. Genom att förslaget anpassats till den befintliga byggnadens karaktär samt knyter an till liknande vindsvåningar med altaner, påverkas inte stadsbilden med värdefulla taklandskap och gaturum. En förändring på endast den här byggnaden bedöms inte påverka områdets karaktär med dess karaktäristiska taklandskap och bedöms inte medföra någon påtaglig skada på riksintresset.

INLEDNING

BAKGRUND

Fastigheten Jungfrun 24 uppfördes 1964-66, i korsningen av Kommendörsgatan och Jungfrugatan på Östermalm i Stockholm. Fastigheten är bedömd som särskilt värdefull och väl anpassad till områdets stenstadskaraktär och del av områdets brokiga karaktär med bebyggelse från 1800-tal till 1980-tal. Fastigheten ligger även inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården.

En ansökan om bygglov avseende omvandling av vindutrymme till bostadslägenheter avslogs av Stadsbyggnadskontoret enligt beslut 2019-01-07 (Dnr 2018-08-575).

Stadsbyggnadskontoret har tidigare beslutat om avslag för påbyggnad om två våningar inom samma fastighet (dnr: 2016-09209).

Fastighetsägaren har för avsikt att bättre anpassa förslaget, om omvandling av vindutrymme till bostadslägenheter, till byggnadens och områdets kulturvården och karaktär. Tyréns har därför på uppdrag av fastighetsägaren identifierat byggnadens kulturvården och vilka konsekvenser ändringen får för fastigheten. Konsekvensbeskrivningen berör även bebyggelseområdet som helhet samt stadsbilden. Den antikvariska konsekvensbeskrivningen utgör bilaga till ny bygglovansökan.

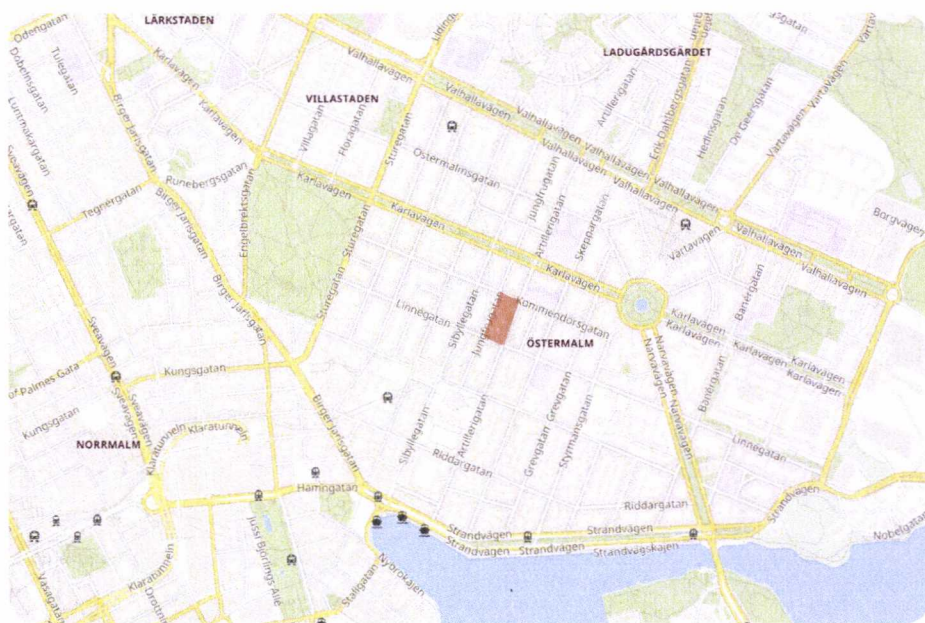


Fastigheten Jungfrun 24 i korsningen mellan Kommendörsgatan och Jungfrugatan i Stockholm.

FÖRUTSÄTTNINGAR

JUNGFRUN 24

Kvarteret Jungfrun ligger utmed Jungfrugatan och Kommendörsgatan på Östermalm i Stockholm.



Del av karta över stadsdelen Östermalm i Stockholm med kvarteret Jungfrun markerat. Karta hämtad från Wikimedia maps.

ÖVERSIKTSPLAN FÖR STOCKHOLMS STAD

I översiktsplanen för Stockholms stad är denna del av Östermalm markerad som område där komplettering av bebyggelse kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Stadsdelen Östermalm karaktäriseras av 1600-talets rutnätsplan, där Nybrogatan och Storgatan utgör stommen för stadsdelen. Kvarteret Jungfrun ingår i den del av Östermalm som är särskilt präglad av 1600-talets rutnätsplan. Även 1800-talets stadsplanestruktur är avläsbar och särskilt tydlig vid Karlaplan och esplanaderna Strandvägen, Valhallavägen, Narvavägen och Karlavägen. Bebyggelsen i området uppfördes till största delen under 1800-talets senare del och bildar en samlande årsring i staden. Bebyggelsen är uppförd inom de lägre liggande delarna i staden och utgör med sin bebyggelsemassa en grund för stadens siluett. Stenstadsbebyggelsen präglas till stora delar av byggnadsstadgan från 1874. I den reglerades hushöjden till högst fem våningar medan kyrkor och offentliga byggnader kunde byggas högre.

RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRDEN

Det finns idag 11 utpekade kulturmiljöer av riksintresse i Stockholms stad. Riksintresseområden är av nationell betydelse för bevarande eller nyttjande och beslutas av riksdagen eller utses av olika sektorsansvariga statliga myndigheter. Riksintressen definieras enligt 3 och 4 kapitlet i miljöbalken (1998:808). Skyddet för riksintressen blir aktualiserat vid förändrad markanvändning genom exempelvis prövning enligt plan- och bygglagen, miljöbalken eller annan speciallagstiftning. Ett riksintresse innebär inte ett förbud mot åtgärder. Åtgärder som påtagligt kan komma att skada ett riksintresse får däremot inte utföras. Stadsdelen Östermalm ingår i den kulturmiljö av riksintresse som benämns som Stockholms innerstad med Djurgården, (AB 115). De särdrag och uttryck som utgör värdebärande karaktärsdrag i den del av riksintresset som berör kvarteret Jungfrun är:

1600-talet och 1800-talets stadsplanestruktur. Det sena 1800-talets stadsbyggande med bestämda hushöjder och den täta stenstadsbebyggelsen och områden planlagda som "ny stadsdel" enligt 1874 års byggnadsstadga. De tydligt avläsbara "årsringarna" i stadsväxten och stadssiluetten med den begränsade hushöjden där i stort sett bara kyrktornen och offentliga byggnader tillåts höja sig över mängden. Den klassiska stenstadens täta och relativt enhetliga bebyggelse med sina karaktäristiska kvartersformer, gatusträckningar, bebyggelsens skala, höjder och fasadindelning är till stor del intakt.

VÄRDEBÄRANDE KARAKTÄRSDRAG FÖR STENSTADEN ÄR

- Stadsplanestruktur med ett givet förhållande mellan hushöjd och gatubredd.
- Kvartersindelning som bygger vidare på den rätvinkliga 1600-talsstrukturen.
- Breda trädkantade esplanader och platser samt bergsparker.
- Enhetlig höjdskala och en småskalig fastighetsindelning med sammanbyggda fasader i gatuliv och kringbyggda gårdar.
- En tät integration av bostäder och verksamheter.
- Gatufasadernas tydliga uppdelning i sockelvåning och huvudfasad, oftast med markerad takfot och ibland med attikavåning, samt enklare gårdsfasader.
- Sluttande tak, oftast plåttäckta, med en lutning på upp till 45 graders vinkel från fasaden som ger ett karaktäristiskt taklandskap.
- Byggnadsdetaljer.

GÄLLANDE STADSPLAN OCH TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

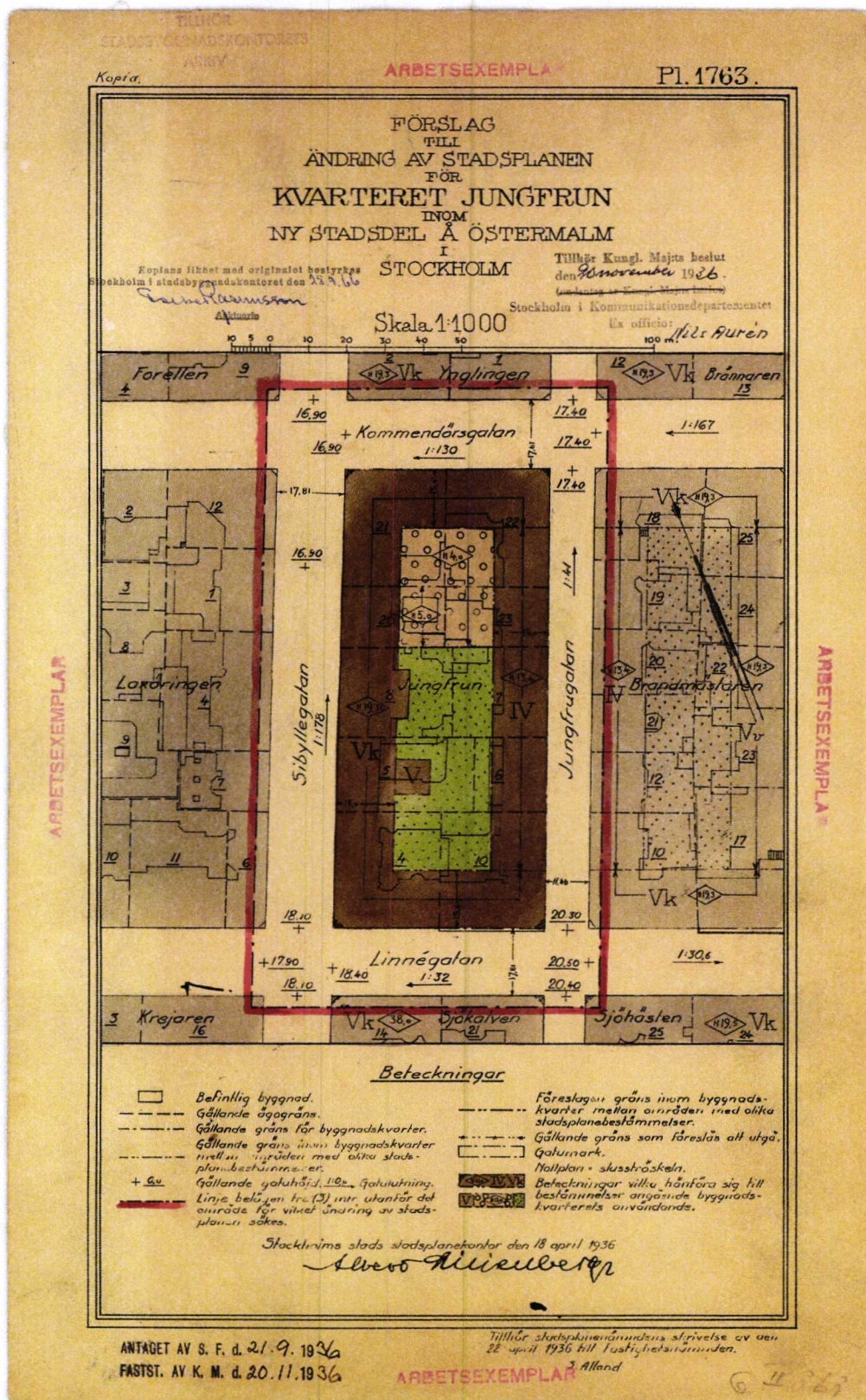
Gällande stadsplan för kvarteret Jungfrun, *Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Jungfrun inom ny stadsdel å Östermalm i Stockholm*, antogs den 21 september 1936. Planen föreslog en gårdsöverbyggnad med 5 respektive 4 meter över gatans höjd för tomt 22 och 23, det vill säga aktuell fastighet Jungfrun 24. Prickad mark på gården får ej bebyggas. Mark markerad med cirklar får anordnas med lokaler under ett gårdsplan. Hushöjden får inte uppföras till högre höjd i meter över gatan än vad som anges i planen. För Jungfrugatan är detta 13.4 m å 4 våningar (IV) och utmed Sibyllegatan är detta 19.3 m å 5 våningar (V). Vind får inte inredas som bonings- eller arbetsrum.

För del av byggnad betecknad med Vk får våningshöjden inte överstiga 5 våningar. Vind får därutöver inte inredas som bonings- eller arbetsrum. Därtill får en undervåning avsedd för affärsändamål eller liknande anordnas. Enligt plankartan syftar detta till byggnaden på Sibyllegatan.

Takfallet får ha en lutning på högst 30 grader. Byggnadsnämnden har enligt planbestämmelserna rätt att medge undantag för mindre avvikelser från angiven gårdshöjd, hushöjd, våningsantal och taklutning.

1967-68 ändrades planbestämmelserna med ett tillägg som begränsade byggnadsdjupet. 1979 genomfördes ytterligare ändringar av planbestämmelserna med tillägg om ändrad användning och lägenhetsstorlekar. Den senaste i raden av ändringar genomfördes 2004, med tilläggsbestämmelser om varsamhet och ett upphävande av vindsinredningsförbudet inom stadsdelen. Tilläggsbestämmelsen är generell och inget ställningstagande i enskilda bygglovsärenden. Lämplighet för vindsinredning bedöms i bygglovsskedet.

Varsamhetsbestämmelserna innebär att nytt takfönster eller annan ändring endast får göras om det inte är olämpligt med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska och stadsmiljömässiga värden eller på grund av att byggnaden ingår i en värdefull helhetsmiljö. En förutsättning är att tilläggen ges en lämplig placering och utformning med hänsyn till byggnadens karaktär och exponering i stadsbilden. Tillägget i planen har en genomförandetid på fem år.



Gällande stadsplan, Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Jungfrun inom ny stadsdel å Östermalm i Stockholm, 1936. Stadsbyggnadskontoret

KULTURHISTORISK KLASSIFICERING

Fastigheten Jungfrun 24 är inventerad 1978 men är ännu inte klassificerad av Stockholms stadsmuseum. Byggnaden är väl anpassad till befintlig bebyggelse avseende volym och höjd och är ett tidstypiskt exemplar av bebyggelse från 1960-talet med drag av tidig funktionalism. Fastigheten bedöms som särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk och miljömässig synvinkel. Om åtgärden orsakar förvanskning av byggnaden samt om åtgärden är varsam med hänsyn till byggnadens karaktär bör därför prövas. En åtgärd får inte innebära en förvanskning av en särskilt värdefull byggnad eller ett bebyggelseområde.

Förvanskningförbudet gäller för byggnader, anläggningar, tomter, allmänna platser och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla. Det är deras värde som avgör om de är särskilt värdefulla. Det behövs inget utpekande i förväg. Byggnadsnämnden måste därför i varje enskilt fall ta ställning till om en byggnad, en anläggning, en tomt, en allmän plats eller ett bebyggelseområde är särskilt värdefullt.

1:2213 SÄRSKILT VÄRDEFULL BYGGNAD, BBR (27)

Allmänt råd

En byggnad kan vara en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § PBL antingen för att den har sådana värden i sig eller för att den utgör en väsentlig del av en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Vad som sägs här om byggnader gäller även för bebyggelseområden.

En byggnad kan vara särskilt värdefull om den tydliggör tidigare samhällsförhållanden. Exempel på detta är

- byggnader som representerar en tidigare vanlig byggnadskategori eller konstruktion som nu har blivit sällsynt,
- byggnader som belyser tidigare bostadsförhållanden, sociala och ekonomiska villkor, arbetsförhållanden, olika gruppers livsvillkor, stadsbyggnadsideal eller arkitektoniska ideal samt värderingar och tankemönster, och
- byggnader som har representerat för lokalsamhället viktiga funktioner eller verksamheter. En byggnad kan även vara särskilt värdefull om den tydliggör samhällsutvecklingen. Exempel på detta är
- byggnader som till exempel illustrerar folkrörelsernas framväxt, massbilismens genombrott, immigration eller emigration,
- byggnader som har tjänat som förebilder eller på annat sätt varit uppmärksammade i sin samtid, och
- byggnader som präglas av en stark arkitektonisk idé. En byggnad kan också vara särskilt värdefull om den i sig utgör en källa till kunskap om äldre material och teknik.

En byggnad kan vara särskilt värdefull från konstnärlig synpunkt om den uppvisar särskilda estetiska kvaliteter eller har en hög ambitionsnivå med avseende på arkitektonisk gestaltning eller i utförande och materialval eller i konstnärlig gestaltning och utsmyckning. En byggnad kan även vara särskilt värdefull om den värderas högt i ett lokalt sammanhang. Exempel på detta kan vara byggnader som har haft stor betydelse i ortens sociala liv eller för ortens identitet eller i lokala traditioner. I begreppet särskilt värdefull byggnad ligger att byggnaden särskilt väl ska belysa ett visst förhållande eller i sitt sammanhang ha få motsvarigheter som kan belysa samma förhållande. Byggnader från tiden före 1920-talets bebyggelseexpansion, som har sin huvudsakliga karaktär bevarad, utgör idag en så begränsad del av byggnadsbeståndet att flertalet av dem kan antas uppfylla något av kriterierna för särskilt värdefull byggnad. (BFS 2016:6).

8 KAP. KRAV PÅ BYGGNADSVRK, BYGGPRODUKTER, TOMTER OCH ALLMÄNNA PLATSER

Förvanskning

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

Underhåll och varsamhet

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2-4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål. Lag (2011:335).

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

HISTORIK

Kvarteret Jungfrun liksom Jungfrugatan har anor från 1600-talet och förekommer bland annat på Petrus Tillaeus karta över Stockholms från 1731. Det sägs att det är Sigrid Banér (1592-1669) som gav upphov till namnet Jungfrun. Hon finns omskriven som tomtägare i kvarteret år 1668.

Under 1800-talet ökade Stockholms befolkning vilket ledde till en omfattande expansion av bebyggelse i staden. Ladugårdsgärdet, senare Östermalm var under 1800-talet tänkt att bebyggas med stora rätvinkliga kvarter. Lindhagens stadsplan från 1879 utgick delvis från 1600-talets rutnätsplan med tillägg av breda trädplanterade gator och parker som skulle ge ljus och luft i staden och därigenom skapa bättre bostads- och levnadsförhållanden för stadens befolkning. Planen och bebyggelsen som uppfördes därefter har satt sin prägel på bland annat Östermalm, något som lever vidare än idag. Bebyggelsen fortsatte att utvecklas under 1900-talet med punktvisa saneringar och nybyggnationer i befintliga kvarter, vilket har gett upphov till en stadsdel med kvarter med flera årsringar. Stockholms stadsmuseum kartlade bebyggelsens ålder i samband med inventeringen av Östermalm mellan 1975-1984 med en pedagogisk översikt. Här syns kvarteret Jungfrun med bebyggelse från 1880-1889, 1930-1939 samt 1950 och framåt. Fastigheten Jungfrun 24 var vid inventeringstillfället bebyggt med hus från 1950 och framåt enligt översikten.



KARTA ÖVER FASTIGHETERNAS BYGGNADSÅR

Karta över fastigheters byggnadsår på Östermalm. Kvarteret Jungfrun är markerad och fastighet nr 24 visar bebyggelse från 1950 och framåt. Illustration hämtad från Stockholms stadsmuseums byggnadsinventering av Östermalm, 1985.



Jungfrugatan på Östermalm i Stockholm med Hedvig Eleonora kyrka i fonden, 1885.



Jungfrugatan på Östermalm i Stockholm med Hedvig Eleonora kyrka i fonden, 2019.

Östra delen av kvarteret Jungfrun med aktuell fastighet nr 24 revs sedermera för att ge plats åt ny bebyggelse. Nuvarande fastighet uppfördes 1964-66 efter ritningar av Rolf Hagstrand (1904-1998), Hagstrands arkitektkontor i Stockholm. Hagstrand var en utpräglad funktionalist vilket återspeglas i flera av hans gestaltningar med bland annat Kungshuset på Kungsgatan i Stockholm och Rival vid Maria torget. Byggnaden uppfördes med kontorslokaler i bottenplan samt plan 1 och med bostadslägenheter från plan 2 till 4 respektive fem. Vindsutrymmena inreddes med plats för hissmaskinutrymme, fläktrum, piskaltan och föråd.



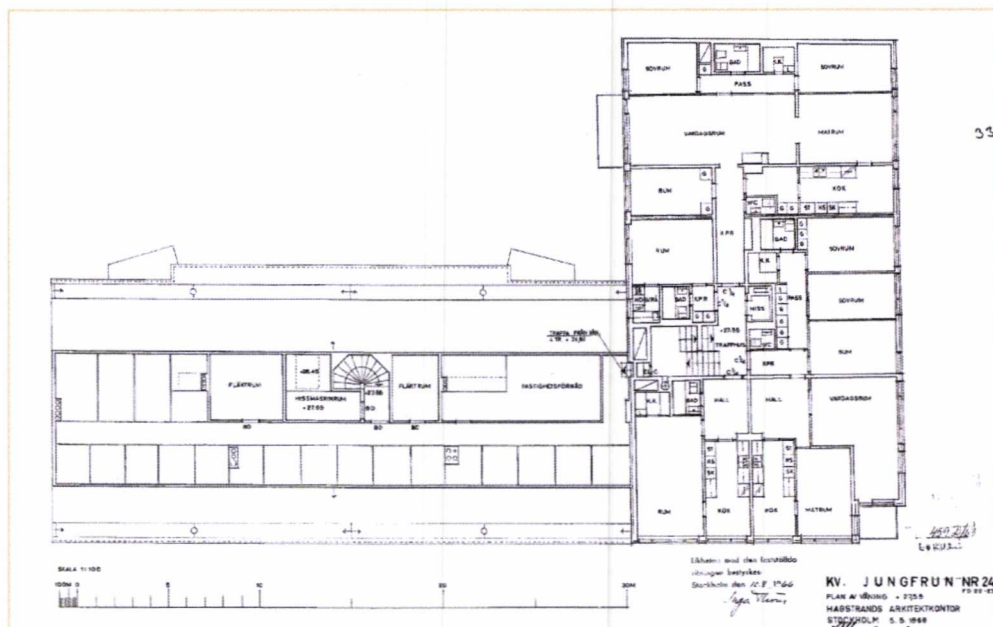
Jungfrugatan Söderut med Hedvig Eleonora kyrka i fonden, 1895.



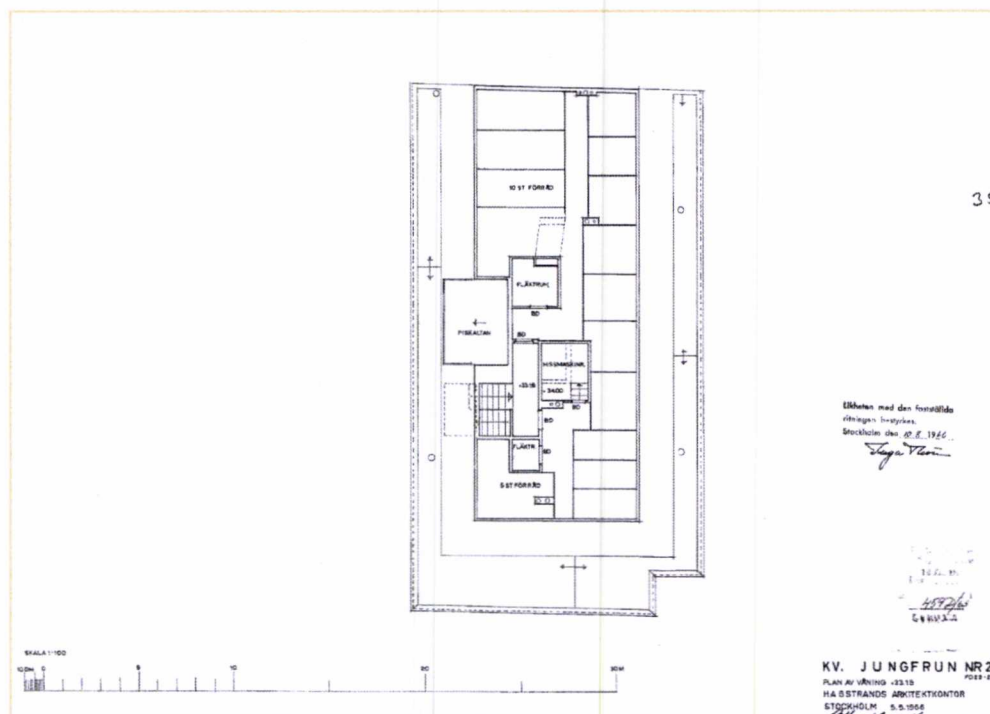
Ritning av Hagstrand arkitektkontor från 1964 som visar fasaden utmed Jungfrugatan. Stadsbyggnadskontorets arkiv



Fasadritning mot Kommendörsgatan, 1964, Hagstrands arkitektkontor. Stadsbyggnadskontorets arkiv



Planritning av vindsutrymme, Jungfrugatan och våningsplan 5 utmed Kommendörsgatan, 1966, Hagstrands arkitektkontor. Stadsbyggnadskontorets arkiv



Planritning av våningsplan 6, Kommendörsgatan, Hagstrands arkitektkontor, 1966. Stadsbyggnadskontorets arkiv

BYGGNADSHISTORIK

En del förändringar har utförts i byggnaden sedan den uppfördes. Nedan redogörs för några av de förändringarna som i någon mån påverkat byggnadens fasad.

1987 - Ny dörr ersätter ett fönster i fasad på bottenvåningen utmed Jungfrugatan.

1991 - Byggdes piskaltanen in med tak.

1998 - Piskaltanen införlivas med underliggande bostad.

2010 - Ändring av fönster och dörr vid balkong på 6 tr. mot gården.

2015-2017 - Byte av fönster, bleck m.m.

NULÄGE OCH VÄRDEBÄRANDE KARAKTÄRSDRAG

EXTERIÖRT

Byggnaden är uppförd runt ett hörn, i korsningen mellan Kommendörsgatan och Jungfrugatan, och består av en högdelen och en lågdelen. Högdelen utmed Kommendörsgatan och delvis Jungfrugatan uppgår till sex våningar plus bottenplan med butiks- och kontorslokaler. Lågdelen utmed Jungfrugatan uppgår till fyra våningar plus kontorslokaler i bottenplan. Våningsantalet på högdelen är två våningar högre än vad som medges i gällande detaljplan, vilket tyder på att undantag från planen har medgetts från byggnadsnämnden i samband med att byggnaden uppfördes. Karakteristiskt för byggnaden är fasadens uppdelning i sockelvåning och huvudfasad, fasadens raka linjer, de symmetriska fönsterbanden och de delvis indragna balkongerna. Indraget är sannolikt en anpassning efter stadsplanens bestämmelser om begränsning av byggnadens utkräning över gata. Andra anpassningar är de som berör byggnadens höjd och volym och som bidragit till att byggnaden anpassats till områdets planstruktur och omgivande bebyggelse.



Jungfrun 24 i korsningen mellan Kommendörsgatan och Jungfrugatan i Stockholm.



Jungfrun 24 sett från Kommendörsgatan.

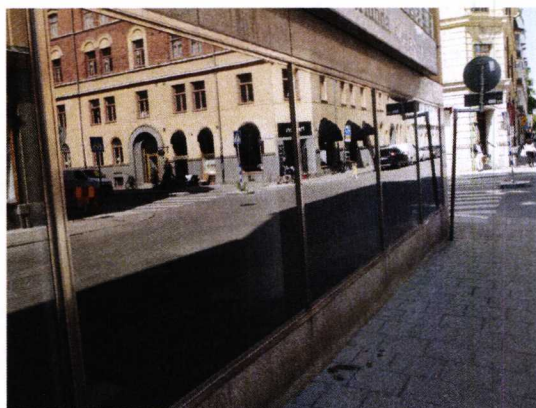
Ett fönsterbyte har nyligen genomförts vilket har medfört att fasaden har förlorat en del av sitt ursprungliga uttryck med smäckra fallräcke och fönsterbågar. Fasaden har också putsats om. Det är inte känt när omputsningen skett men det har bidragit till att fasadens uttryck med terrassitputs förändrats. Fasaden saknar exempelvis det karaktäristiska inslaget av glimmerkorn som den ursprungligen haft. Några av de bevarade detaljerna i fasaden är nummerskyltarna ovanför entréerna till trapphusen och butiksfasaderna i bottenplanet. Butiksfasaden utmed Jungfrugatan, lågdelen, är naturstensbeklädd med teakinramade fönster medan sockeln i fasaden mot Kommendörsgatan och delvis Jungfrugatan, högdelen, har en bottenvåning klädd i natursten med aluminiuminramade fönsterpartier.



Jungfrun 24 sett från Jungfrugatan.



Ursprunglig nummerljusskylt på fasad.



Ursprungliga fönsterpartier i bottenplan utmed Jungfrugatan. Fönstren ramas in av en tunn aluminiumram.



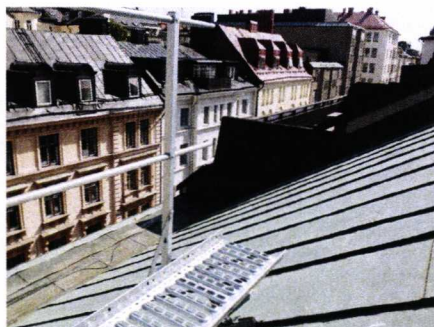
Fönsterparti i aluminium och glas utmed Kommendörsgatan. Utformningen känns igen från bland annat Kungshuset's fönsterpartier i butiksplan på Regeringsgatan i Stockholm.

TAK

Byggnaden har ett skivtäckt, valmat plåttak i koppar med förskjutna falsar. Taket är indraget från gatan i en karakteristisk grön (ärgad) kulör. Mot gårdssidan fanns ursprungligen en piskaltan. Denna är idag inbyggd och bildar en större takkupa mot gården. Lågdelen tak är skivtäckt sadeltak i koppar, även det indraget från fasad. Det indragna taket bidrar till byggnadens funktionalistska drag med flacka tak, i det här fallet illusionen av det. Samtidigt har det indragna taket liknande slutande karaktär som omkringliggande byggnader, även om det är något flackare.



Takåsen på jungfrun 24 med Jungfrugatan nedanför t.v.



Skivtäckt tak med ärggrön kopparplåt. Falsarna är förskjutna i förhållande till varandra.



Takfallet med indrag från fasad utmed Jungfrugatan.



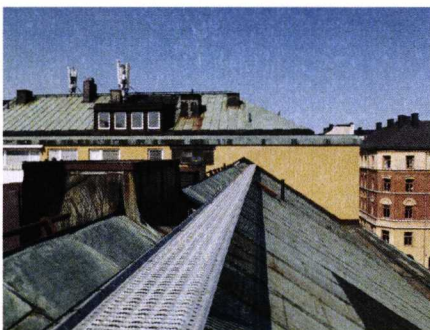
Äldre tillkomna installationer på taket mot innergården.



Takfallet mot innergården, även här indraget från fasad.



Takåsen med blicken vänd mot sydväst. Jungfrugatan ligger nedanför t.v.



I fonden syns byggnadens högdal med den plåtinklädda piskaltanen. Både taket på högdelen och lågdelen har indrag från fasad och taket avslutas med en mindre överdrag i koppar.

INTERIÖRT

Byggnaden används idag som bostadshus med kontor och butiker i bottenplan. Någon heltäckande invändig syn har inte utförts. Endast byggnadens två trapphus och vindutrymmena har besökts och delvis dokumenterats. Trapphusen har genomgått en del förändringar med bland annat tillgänglighetsanpassningar och inklädnad av nya stammar. Trapphusen skiljer sig åt gällande exempelvis utformning av handledare och räcken. Trapphuset mot Kommendörsgatan har runda handledare i trä längs med väggar medan räcket är utformat i svart smide. Trapphuset på Jungfrugatan har breda handledare i trä utmed väggen samt räcke i smide som avslutas med samma typ av handledare som finns längs med väggen. Båda trapphusen karakteriseras av trappa och trapphall klädd i marmor.

Vinden består av utrymmen för hissmaskinteknik, ventilation och förråd. Här är även takstolarna och underlagstaket synligt. Utrymmena är bevarade med tillägg av tekniska installationer.



*Trapphus med marmorgolv
vån 2.*



*Entré från Kommendörsga-
tan.*



*Marmortrappa i entrén mot
Kommendörsgatan med
bevarade handledare i trä
och smide.*



*Entré från Jungfrugatan
med marmorgolv och trappa
samt äldre handledare i trä.*



*Vindsutrymme i högdelen av
huset.*



*Vindsutrymme i lågdelen av
huset.*

OMGIVANDE BEBYGGELSE

Många av kvarteren i området är av brokig karaktär där byggnadernas ålder varierar från 1800-tal till 1980-tal. Gemensamt för kvarteren är att de alla förhåller sig på liknande sätt till den befintliga planstrukturen med slutna kvarter och vinkelräta gator. Byggnadernas höjd och volym är ungefär samma, med högre höjd och med ambitiöst utformade fasader utmed Kommendörsgatan medan de mindre parallellgatorna har en mer modest utformning och något lägre byggnadshöjd. Det finns exempel på liknande vindsvåningar med altaner i området, som förslaget nedan anger. Exempelvis Forellen 14, uppförd i slutet på 1930-talet, Forellen 16 uppförd på 1960-talet samt Laxöringen 14. Byggnader med kungsvåning är främst utförda från 1930-talet och framåt. Äldre bebyggelse i området saknar i regel detta.



I korsningen mellan Kommendörsgatan och Artillerigatan syns delar av den äldre bebyggelsens takkupor på rad.



Kommendörsgatan med blicken västerut och Jungfrun 24 med balkonger. Härifrån syns en del av byggnadens indragna tak.



Jungfrugatan söderut med Hedvig Eleonora kyrka i fön-
den.



Kommendörsgatan västerut.

FORELLEN 16

Forellen 16 är uppförd 1961 efter ritningar av Hagstrands arkitektkontor, liksom Jungfrun 24. Utformningen är snarlik och placerad på gaveln. Forellen ger exempel på Hagstrands gestaltning innehållandes en indragen våning högst upp i huset och med altan utmed gatan, en så kallad kungsvåning.



Fasadritning, Kommendörsgatan, Forellen 16 med kungsvåning, Hagstrands arkitektkontor 1961. Stadsbyggnadskontorets arkiv.



Fasadritning, Nybrogatan, Forellen 16 med kungsvåning, Hagstrands arkitektkontor 1961. Stadsbyggnadskontorets arkiv.



Sektionsritning, Forellen 16 med kungsvåning, Hagstrands arkitektkontor 1961. Stadsbyggnadskontorets arkiv.



Forellen 16 med kungsvåning, uppförd 1961 efter ritningar av Hagstrands arkitektkontor.

KULTURHISTORISK VÄRDERING

Byggnadens volym och höjd med högre fasad mot Kommendörsgatan och lägre mot Jungfrugatan är anpassad till områdets stenstadskaraktär med slutna kvarter och vinkelräta gator. Byggnadens uppdelning i en högdal och en lågdal, fasadens utformning med symmetriska fönsterband, bevarade fönsterpartier i aluminium och de raka linjerna i byggnadens gestaltning tillsammans med det tillsynes flacka taket, är exempel på tidstypiska karaktärsdrag från 1960-talets arkitektur. De smäckra fönsterpartierna i aluminium återfinns i en del andra byggnader från den här tiden, både bostadshus och även mer prestigefyllda byggnader som Kungshuset. Kungshuset som är ritat av samma arkitekt, Rolf Hagstrand, har samma typ av fönsterpartier i fasaden mot Regeringsgatan. Fönsterpartierna är ett kännetecknande drag för arkitekten och arkitekturen från 1960-talet samtidigt som den tydliga indelningen av sockel och huvudfasad är karakteristisk för hela området. Byggnaden är ett tidstypiskt exempel på bebyggelse som uppfördes i området i samband med punktvisa saneringar under mitten av 1900-talet och utgör en särskilt värdefull del av områdets brokiga karaktär med tydliga årsringar från 1800-tal till 1980-tal.

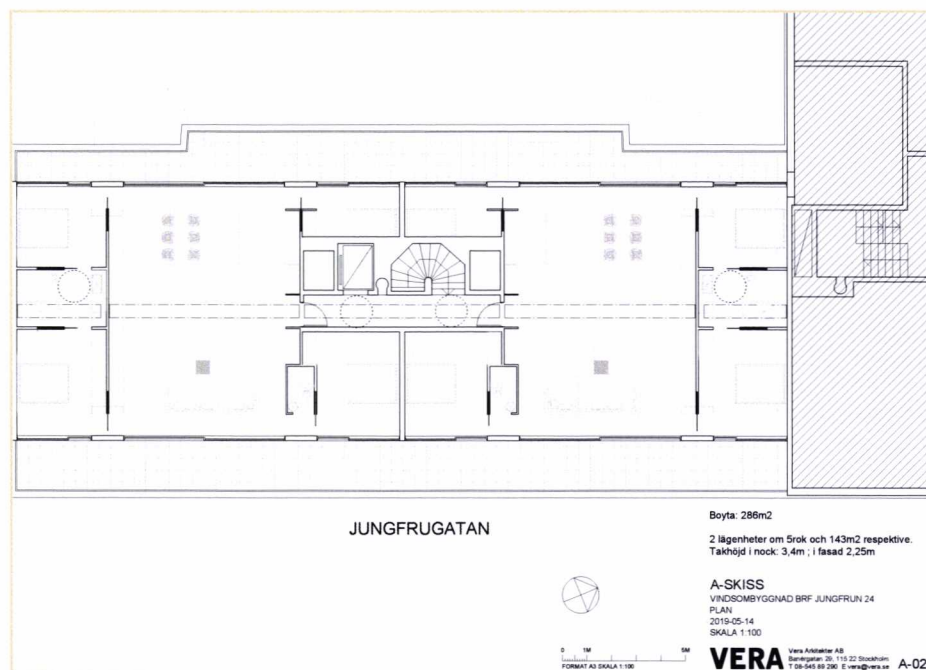
Byggnadens interiör är delvis bevarad avseende material, trappor och handledare. Byggnadens viktigaste värden är de som är förknippade med 1960-talets arkitektur, fönsterpartierna som ett kännetecknande drag för arkitekten och byggnadens anpassning till områdets bebyggelse och planstruktur. Mot bakgrund av det bedöms fastigheten som särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt enligt 1:2213 Särskilt värdefull byggnad (BBR 27)



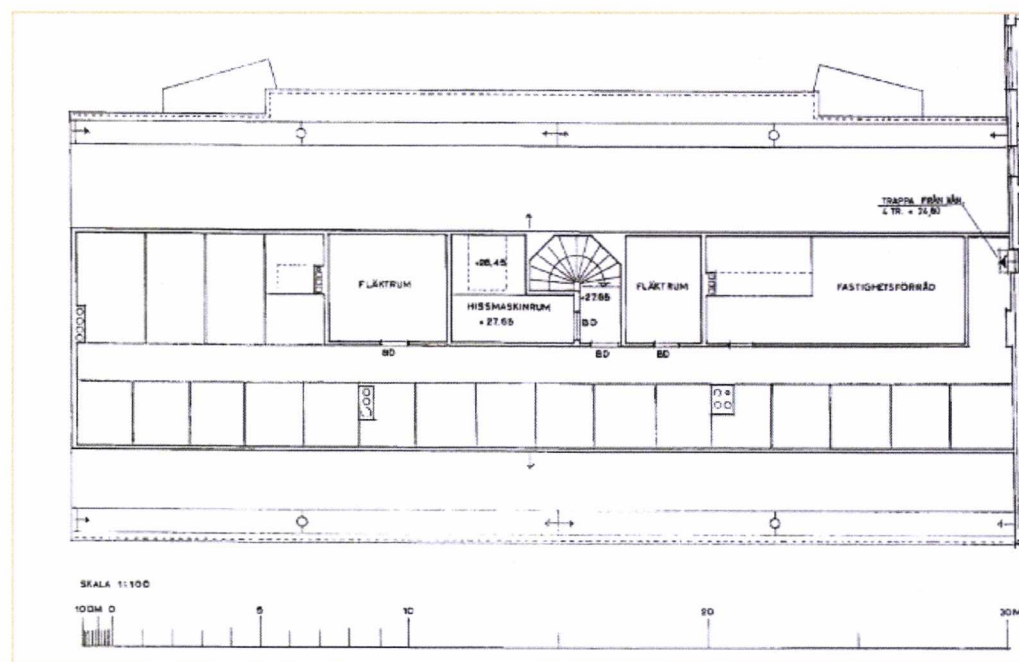
Jungfrun 24 i korsningen mellan Kommendörsgatan och Jungfrugatan år 1978. Stockholms stadsmuseums bebyggelseinventering, 1984.

ÄNDRINGSFÖRSLAG

Förslaget innebär omvandling av befintliga vindsutrymmen på Jungfrugatan till två stycken bostadslägenheter om 5 r.o.k. samt 2 stycken bostadslägenheter om 4 r.o.k. respektive 2 r.o.k. i befintliga vindsutrymmen på Kommendörsgatan. Invändigt innebär det omvandling av befintliga förråds- och teknikutrymmen. Utvändigt innebär förslaget ändrad takform och utrymme för altaner på taket. Det nya taket får en välvd form med

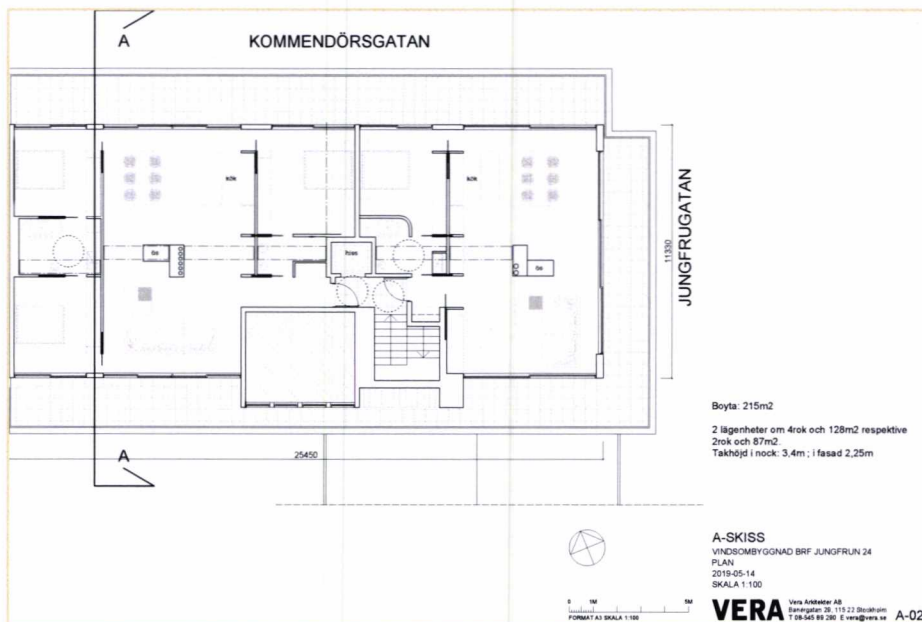


Förslag till omvandling av vindsutrymme till bostadslägenheter, Vera Arkitekter AB, A-02, 2019-05-14.

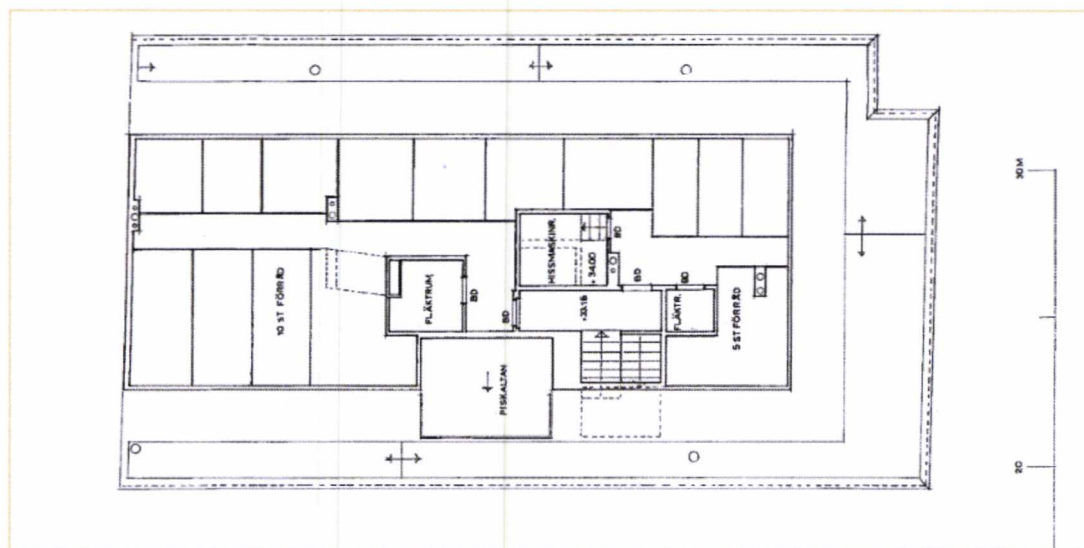


Ursprungsritning över vindsutrymmen, Jungfrugatan, 1966.

takljusinsläpp längs med takåsen. Taktäckningsmaterialet blir samma som befintligt med skivtäckt kopparplåt. Vindsvåningens fasad föreslås med glaspartier och räcken i antracitgrå metall.



Förslag till omvandling av vindutrymme till bostadslägenheter, Vera Arkitekter AB, A-02, 2019-05-14.



Ursprungsritning över vindutrymmen, Kommendörsgatan/Jungfrugatan, 1966.



Illustration av förslaget med ny kungsvåning på fastighet Junfrun 24, sett från Jungfrugatan och söderut. Johan Andersson, Vera Arkitekter AB, 2019-08-19.



Illustration av förslaget med ny kungsvåning på fastighet Junfrun 24, sett från Jungfrugatan och norrut. Johan Andersson, Vera Arkitekter AB, 2019-08-19.



Illustration av förslaget med ny kungsvåning på fastighet Junfrun 24, sett från Kommendörsgatan och västerut. Johan Andersson, Vera Arkitekter AB, 2019-08-19.



Illustration av förslaget med ny kungsvåning på fastighet Junfrun 24, sett från Kommendörsgatan. Johan Andersson, Vera Arkitekter AB, 2019-08-19.

KONSEKVENSBESKRIVNING

BEDÖMNINGSGRADER FÖR KULTURVÄRDEN

- Positiva konsekvenser – innebär att åtgärderna förstärker och tydliggör kulturvärden. Åtgärden bedöms som varsam enligt 8 kap. §17 PBL.
- Inga negativa konsekvenser – innebär att åtgärderna inte påverkar några kulturvärden. Åtgärden bedöms som varsam enligt 8 kap. §17 PBL.
- Små negativa konsekvenser – innebär att åtgärderna minskar eller riskerar att minska delar av byggnadens kulturvärden, men påverkar inte helheten. Åtgärden bedöms som varsam enligt 8 kap. §17 PBL.
- Måttliga negativa konsekvenser – innebär att åtgärderna minskar delar av byggnadens och/eller omgivande bebyggelsemiljös kulturvärden och bör omarbetas. Åtgärden bedöms som ovarsam enligt 8 kap. § 17 PBL.
- Stora negativa konsekvenser – innebär att åtgärderna minskar byggnadens och/eller omgivande bebyggelsemiljös kulturvärden som helhet och därför inte bör genomföras. Åtgärden bedöms som förvanskande enligt 8 kap. §13 PBL.

INTERIÖR ÄNDRING

Omvandling av befintliga vindsutrymmen innebär att en del av byggnadens funktion med förråd och teknikutrymmen rivs och ersätts med bostadslägenheter. Det innebär även att det ursprungliga taket ändras och byggs om.

En rivning av befintlig interiör och ändrad planlösning av vinden innebär att en del av byggnadens ursprungliga material, tak, teknikutrymmen och användning ändras och delvis rivs. Det medför små negativa konsekvenser för byggnadens kulturvärden. Byggnadens kulturvärden är främst kopplade till 1960-tals arkitekturen och som en representant för arkitektens uttryck men också som en viktig årsring i bebyggelseområdet. Just vindsinredningens interiör och planlösning bedöms inte besitta några särskilda värden. Bedömningen är att byggnaden även efter en sådan invändig ombyggnad kommer att representera 1960-talets- och arkitektens intentioner och därmed fortsättningsvis utgöra en viktig årsring i bebyggelseområdet.

EXTERIÖR ÄNDRING

Omvandling av vindsutrymmen till bostadslägenheter innebär att befintliga tak rivs och ersätts med nya. Den valmade delen i hörnet mellan Kommendörsgatan och Jungfrugatan återskapas samtidigt som taket ges en välvd form. Väningsplanet blir, liksom idag, indraget från fasaden. Den nya fasaden får stora fönsterpartier och indraget skapar altaner till lägenheterna som ramar in av ett räcke i metall.

Den nya vindsvåningen skiljer sig från dagens utförande genom att den syns något mer från gatan och får ett synligt räcke utmed fasaden. Takformen får också en rundare karaktär. Ändrad takform och altaner innebär att byggnaden i begränsad

omfattning ändrar karaktär vilket medför små negativa konsekvenser för byggnadens kulturvärden. Byggnadens kulturvärden är främst kopplade till 1960-talets tidstypiska arkitektur med symmetriska fönsterband, fasadens raka linjer och bottenvåningens fasaduttryck med fönsterpartier i aluminium och teak. Takets indrag bidrar till upplevelsen av byggnaden som inspirerad av tidig funktionalism och rationella formuttryck. Bedömningen är att de karaktärsdragen bevaras även efter föreslagen ändring. Nya solcellspaneler planeras på södra delen av det nya taket. Solcellerna placeras på ett nytt tak och vänds mot gårdssidan. Under förutsättning att solcellspanelerna placeras på ett sådant sätt att de inte sticker upp eller frångår takets lutning bedöms de inte medföra några konsekvenser för byggnadens karaktär som helhet. De kommer inte att synas från gatan och bedöms därmed inte påverka omgivande bebyggelse.

Genom att de nya taken tar upp befintliga karaktärsdrag som kulör och material på det nya taket, återskapande av det valmade hörnet samt bevarar och förstärker det befintliga indraget bedöms förslaget som varsamt anpassat till byggnadens karaktär. Förändringen bedöms därmed inte heller medföra någon förvanskning av byggnaden.



Fotomontage som visar förslaget med omvandling av vindsutrymme till bostadslägenheter inom fastigheten Jungfrun 24. Vera Arkitekter AB, 2019-05-14



Del av flygfoto som visar byggnadens befintliga tak. Foto är taget av Johan Andersson, Vera Arkitekter AB.

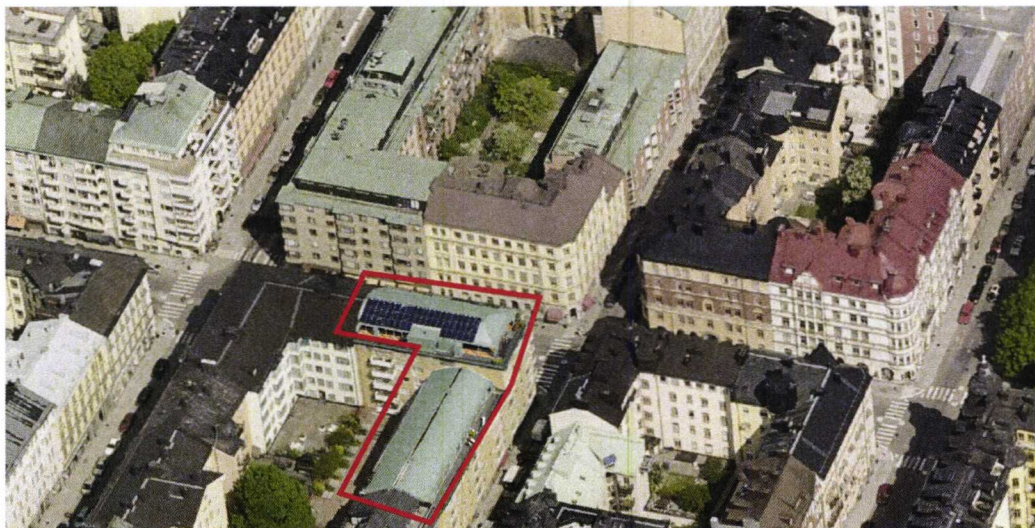


Illustration av förslag på byggnadens nya tak av skivtäckt kopparplåt. Solceller planeras på södersidan in mot gården. Johan Andersson, Vera Arkitekter AB, 2019-09-06.

KONSEKVENSER FÖR OMGIVANDE BEBYGGELSE, STADSBILD OCH KULTURVÄRDEN KOPPLADE TILL RIKSINTRESSET (AB115)

Förslaget innebär, som tidigare beskrivits, en begränsad förändring av den enskilda byggnadens karaktär. I förhållande till områdets karaktär, knyter förslaget an till liknande vindsvåningar med altaner i området, exempelvis Forellen 14, uppförd i slutet på 1930-talet, Forellen 16 uppförd på 1960-talet samt Laxöringen 14. Bedömningen är att de ur kulturmiljösynpunkt, viktigaste karaktärsdragen för området, med slutna kvarter och vinkelräta gator samt förhållandet mellan byggnadshöjd och gata, kommer att bevaras även efter föreslagen ändring. I ett område som detta med redan brokiga kvarter bedöms ändringen inte påverka bebyggelseområdets kulturvärden. Genom att förslaget anpassats till den befintliga byggnadens karaktär samt knyter an till liknande vindsvåningar med altaner, påverkas inte heller stadsbilden med värdefulla taklandskap och gaturum. Det är under förutsättning att solcellspanelerna placeras och monteras på ett sådan sätt att de inte sticker upp eller skiljer sig från takets vinkel. Det bör följas upp under byggskede som en kontrollpunkt i kontrollplanen.

De värden i området som förknippas med riksintresset (AB115), som fastigheten bidrar till och som kommer att påverkas i begränsad del är takutformningen och byggnadsdetaljeringen. Det sluttande och indragna taket får en rundare form än det befintliga och taket får också en fasad med stora fönsterpartier, vilket skiljer sig från befintligt utseende. En förändring på endast den här byggnaden bedöms inte påverka områdets karaktär med dess karaktäristiska taklandskap och innebär inte någon påtaglig skada på riksintresset. Andra viktiga värden som byggnaden bidrar till i området som exempelvis stadsplanestrukturen, kvarterens höjdskala, den småskaliga fastighetsindelningen, den täta integrationen mellan verksamheter och bostäder samt byggnadens tydliga uppdelning av sockelvåning och huvudfasad bedöms finnas kvar även efter ändringen.

Den största risken i förhållande till riksintressets värden är de åtgärder som kan ge kumulativa effekter. Om flera mindre ändringar, inom flera fastigheter i området utförs, kan detta på sikt ändra områdets karaktär och därigenom påverka och minska de värden som utgör riksintresseområdet. Frågan om den föreslagna ändringen bidrar till sådana effekter bör vägas samman med lovprövning av planerade åtgärder på andra fastigheter i området och motiveras i en sammanvägd bedömning. En sådan bedömning har inte utförts inom ramen för detta projekt.

REFERENSER

KARTOR OCH RITNINGAR

Stockholm stads stadsplanekontor: *Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Jungfrun inom ny stadsdel å Östermalm i Stockholm*, Pl 1763, antagen den 21 september 1936.

Wikimedia (2019): <https://sv.wikipedia.org/wiki/L%C3%A4rkstaden#/map/0>, Wikimedia maps | Kartdata © OpenStreetMaps bidragsgivare.

Stadsbyggnadskontorets arkiv: Jungfrun 24, 1964

Flygfoto i perspektiv, Bilder ©2019 Google, Kartdata ©2019 Google

LITTERATUR

Stockholms stadsmuseum (1985). Östermalm II: byggnadsinventering 1985, Stockholm

Stockholms stadsmuseum (1984). Östermalm: byggnadsinventering. 4 [Villastaden, Eriksberg och Lärkstaden] : byggnadshistorisk inventering 1976-1984. Stockholm: Stadsmuseet

Stockholms stadsmuseum, Östermalm: byggnadsinventering. 2 Byggnadshistorisk inventering 1975-1984, Stadsmuseet, Stockholm, 1985

UNDERLAG FÖR BEDÖMNING

Ritningar som del av bygglovhandling:

A-skiss, vindsombyggnad BRF Jungfrun 24, A-01, 2019-05-14

A-skiss, vindsombyggnad BRF Jungfrun 24, A-02, 2019-05-14

A-skiss, vindsombyggnad BRF Jungfrun 24, A-03, 2019-05-14

Fotomontage med motiv av fastighetens tak, daterad 2019-05-14.

Fotomontage med motiv av fastighetens tak, daterad 2019-09-06.

Fotomontage med gatuperspektiv, daterat 2019-08-19.



TYRÉNS

Tyréns AB, 118 86 Stockholm, www.tyrens.se