

Handläggare
Monika Rudenska
Telefon 08-508 27 266**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

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

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att ställa ut planförslaget.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll Karin Norlander

Sammanfattning

Planen syftar till 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 dragningskraft och urbana karaktär.

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

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. Den nya byggnaden var tänkt att inrymma publika verksamheter i bottenvåning och i den översta våningen. Byggnaden hade i detta förslag formen av en lamell med en smal gavel mot Fleminggatan och långsidan mot Scheelegatan. Genomförandet av samrådsförslaget skulle medföra att befintlig paviljongbyggnad på platsen skulle behöva rivas. I planförslaget utökades byggrätten för de kvarvarande befintliga byggnaderna så att de skulle bli planenliga. De försågs även med skyddsbestämmelser och rivningsförbud.

Stadsbyggnadskontoret

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

Under samrådet inkom 62 yttranden. Flertalet remissinstanser var negativa till planförslaget och framförde synpunkter i sak, framför allt vad gäller att förslaget kan komma att skada riksintresset för kulturmiljövården och att den höga byggnaden kan bli ett prejudicerande fall för Kungsholmen. Man efterlyste en stadsbyggnadsstrategi för högre bebyggelse på Kungsholmen. Vidare var man positiv till att huvudbyggnadens kulturhistoriska värden skulle säkerställas genom skyddsbestämmelser och rivningsförbud, men att konsekvenserna blev negativa för gården och anläggningen som helhet samt att en dagvattenstrategi efterlystes.

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter menar att planförslaget innebär en negativ påverkan på en kulturhistorisk värdefull anläggning, att en höghusstrategi för Kungsholmen bör tas fram, att den höga byggnaden kommer att förändra skuggbilden i området till det sämre, att planförslaget tar en värdefull park i anspråk samt att omgivningspåverkan av buller, luftkvalitet och vindförhållanden till följd av en ny byggnad bör studeras vidare.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har stadsbyggnadskontoret beslutat att inte ta förslaget med den utformning som föreslogs vidare till utställning.

2014 sålde dåvarande fastighetsägare Trygg-Hansa sin del av anläggningen till Areim AB och fastigheten Brädstapeln 15 uppgick i Brädstapeln 16 genom fastighetsbildning. De nu medverkande byggherrarna i detaljplaneprocessen är Areim AB som är ägare till fastigheten Brädstapeln 16 och Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv som är ägare till fastigheten Brädstapeln 13. Planområdets omfattning förblir oförändrat från samrådsskedet med fastigheter Brädstapeln 13 och 16 som utgör planområdet.

Under 2015 prövade stadsbyggnadskontoret vidare platsens utveckling i processen med parallella uppdrag med stöd av Sveriges Arkitekter. Utgångspunkten för uppdraget har varit att stärka platsens befintliga stadsmässiga och kulturhistoriska värden och att alla befintliga byggnader inom planområdet ska bevaras.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget bearbetas vidare till utställning utifrån riktlinjer för parallella uppdrag samt utifrån förslaget framtagen av Manuelle Gautrand Architecture, Paris, som bedömningsgruppen föreslog att gå vidare med i processen:

- Befintliga byggnader inom anläggningen bevaras och förses med skyddsbestämmelser och rivningsförbud
- Platsens kopplingar med Fleminggatan, Scheelegatan och strandparken stärks
- Bottenvåningar i befintliga byggnader kompletteras med publika verksamheter
- Befintliga tekniska anläggningar på taken tas bort

- En ny volym med uppbrutet taklandskap föreslås på tegelbyggnaden (s.k. skeppet) och på glasbyggnaden (s.k. muttrarna). Volymen föreslås vara högst två våningar mot Fleminggatan och öka i höjd i upp till fyra våningar mot Barnhusvikens öppna vattenrum
- Gården inom anläggningen huvudsakligen bevaras men dess utformning ses över i syftet att öka kopplingar med omgivningen i gatuplan
- Nya ytor för handel och kommersiella verksamheter i det befintliga garageplanet på plan -1 i anläggningen provas för närvarande i ett parallellt pågående bygglovsprocess. Entrén till det nedre planet föreslås placeras i den låga paviljongbyggnaden i hörnet Fleminggatan-Scheelegatan.

Trots föreslagna förändringar är syftet med detaljplanen oförändrat. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att ställa ut planförslaget.

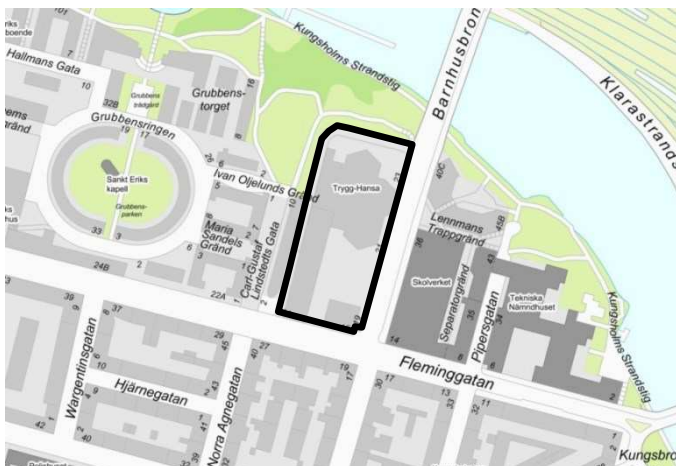
Utlåtande

Bakgrund och syfte

Detaljplanen syftar till 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 dragningskraft och urbana karaktär.

Planområdets läge

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



Planområdets läge

*Flygfoto*

Plandata

2014 sålde dåvarande fastighetsägare Trygg-Hansa sin del av anläggningen till Areim AB och fastigheten Brädstapeln 15 uppgick i Brädstapeln 16 genom fastighetsbildning. De nu aktuella byggherrarna i detaljplaneprocessen är Areim AB som är ägare till fastigheten Brädstapeln 16 och Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv som är ägare till fastigheten Brädstapeln 13.

Planområdets omfattning förblir oförändrat från samrådsskedet med kvarteren Brädstapeln 13 och 16 som utgör planområdet.

Planområdets areal är cirka 1,4 hektar.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I 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 marken ska utnyttjas effektivt.

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. Flertalet av de befintliga byggnaderna är inte planenliga gällande antal våningar och

byggnadsarea. Pl. 7806 omfattar inom planområdet endast infartsvägen i norr.

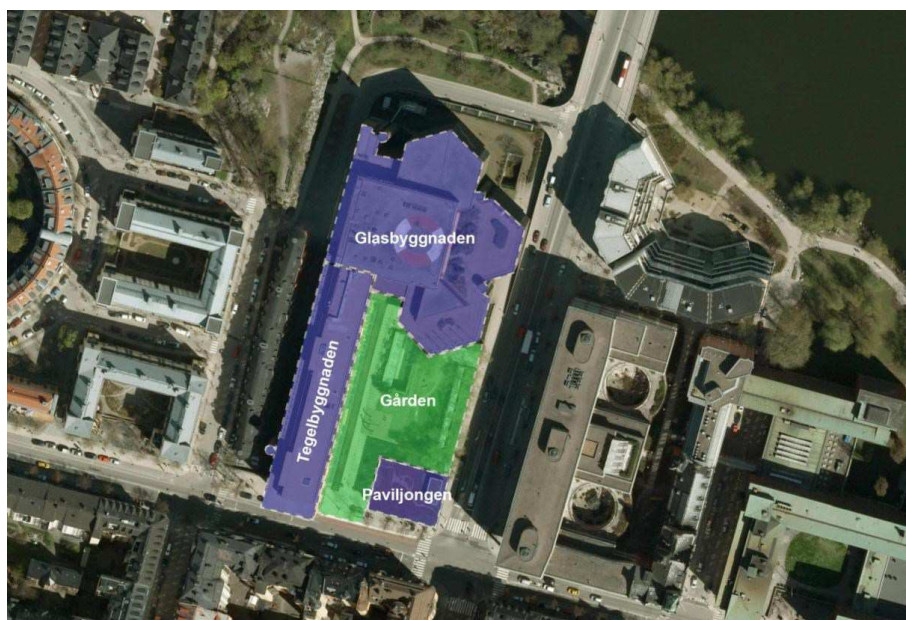
Riksintressen

Stockholms innerstad med Djurgården är av riksintresse för kulturmiljövården. För bebyggelsen inom planområdet uttrycks riksintresset bl.a. i byggnadens front mot vattnet, försäkringsbolag som karaktärsbyggnader samt stadens siluett.

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)

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)

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. Mutrarna utgör husets "skyltfönster" mot Barnhusviken och Vasastaden.

Paviljongen (s.k. grindstugan)

En två våningar hög paviljongbyggnad 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

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 innehåller restaurang, garage och motionsanläggning.

Byggnader i omgivningen

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

Kulturhistorisk klassificering

Stadsmuseet har blåklassat kvarteret, 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.

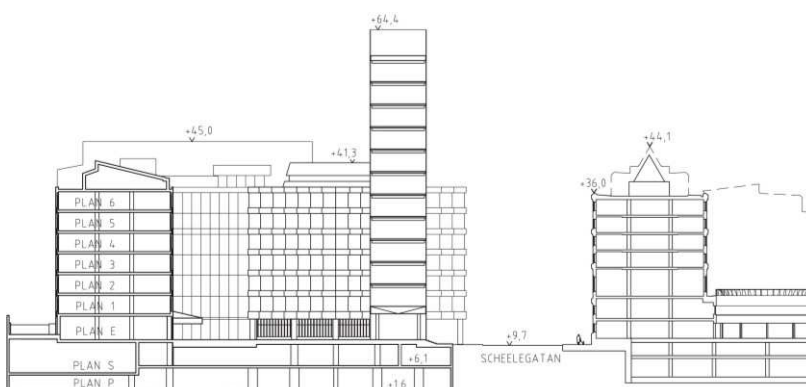
Samrådsförslag

Samrådsförslaget medgav markanvändning för kontorsverksamhet och handel och möjliggjorde uppförandet av en ny kontorsbyggnad som ersättning för paviljongen i hörnet Scheelegatan-Fleminggatan som föreslogs rivras. I planförslaget fördes skyddsbestämmelser in för övrig befintlig bebyggelse inom planområdet. Befintliga byggnader bekräftades i detaljplanen och antal våningar rättades till. Byggnaden kunde rymma cirka 400 arbetsplatser.

Ny bebyggelse

Planförslaget möjliggjorde uppförande av en ny kontorsbyggnad i 13 våningar i hörnet Fleminggatan-Scheelegatan med en total byggrätt på cirka 7300 m² BTA. Den nya byggnaden föreslogs utformas som ett transparent glashus.

Planen medgav kontor och handel i den nya byggnaden. Planen reglerade även att minst 75 % av ytan på bottenvåningen och minst 50 % av översta våningen skulle utgöras av handel och därmed vara tillgängliga för allmänheten.



Sektion genom kvarteret Brädstapeln och Scheelegatan. Illustration: Wingårdhs

Planen medgav att det skulle skapas ett mer slutet gaturum som hade hus på båda sidor om Scheelegatan. En öppning fanns kvar mot Scheelegatan mellan glasbyggnaden och den planerade byggnaden, för kontakt mellan park och gata.



Situationsplan med en möjlig utformning av gården. Illustration: Wingårdhs/Nyréns

Samrådssynpunkter

Under samrådet har ett flertal synpunkter framförts. Flertalet remissinstanser är negativa till planförslaget och framför att förslaget kan komma att skada riksintresset för kulturmiljövården och att den höga byggnaden kan bli ett prejudicerande fall för Kungsholmen. Man efterlyser en stadsbyggnadsstrategi för högre bebyggelse på Kungsholmen. Vidare är man positiv till att huvudbyggnadens kulturhistoriska värden säkerställs genom skyddsbestämmelser och rivningsförbud, men att konsekvenserna blir negativa för gården och anläggningen som helhet samt att en dagvattenstrategi efterlyses.

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter menar att planförslaget innebär en negativ påverkan på en kulturhistorisk värdefull anläggning, att en höghusstrategi för Kungsholmen bör tas fram, att den höga byggnaden kommer att förändra skuggbilden i området till det sämre, att planförslaget tar en värdefull park i anspråk samt att omgivningspåverkan av buller, luftkvalitet och vindförhållanden till följd av en ny byggnad bör studeras vidare.

För fullständig sammanställning av inkomna yttranden hänvisas till bifogad remiss- och samrådsredogörelse 2016-03-14.

Utlåtande

Kontorets bedömning

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har stadsbyggnadskontoret beslutat att inte ta förslaget med den utformning som föreslogs vidare till utställning.

Parallella uppdrag

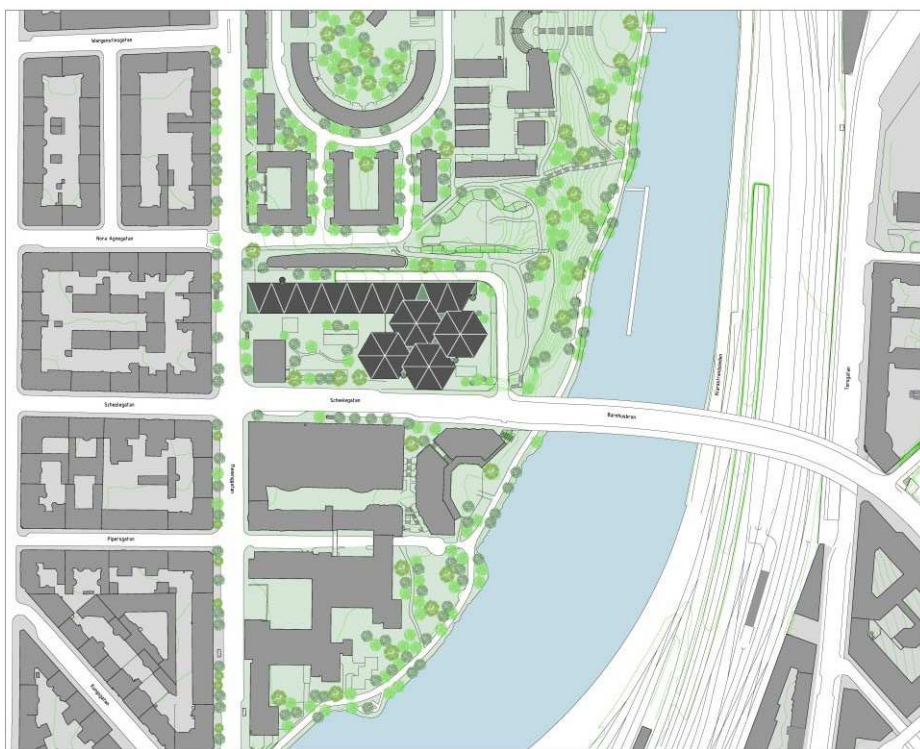
Under 2015 prövade stadsbyggnadskontoret vidare platsens utveckling i processen med parallella uppdrag med stöd av Sveriges Arkitekter. Utgångspunkten för uppdraget har varit att stärka platsens befintliga stadsmässiga och kulturhistoriska värden och att alla befintliga byggnader inom planområdet ska bevaras.

Vidare anger programmet att platsens kopplingar med omgivande miljöer Fleminggatan, Scheelegatan och strandparken ska stärkas. Bottenvåningar i befintliga byggnader ska kompletteras med publika verksamheter och nya ytor för handel och kommersiella verksamheter i det befintliga garageplanet på plan -1 provas. Nedsänkning av gården i syftet att tillgängliggöra verksamheten på plan -1 är aktuell för prövning. Ett nytt tillägg om mellan två våningar mot Fleminggatan upp till fyra mot Barnhusvikens öppna vattenrum provas.

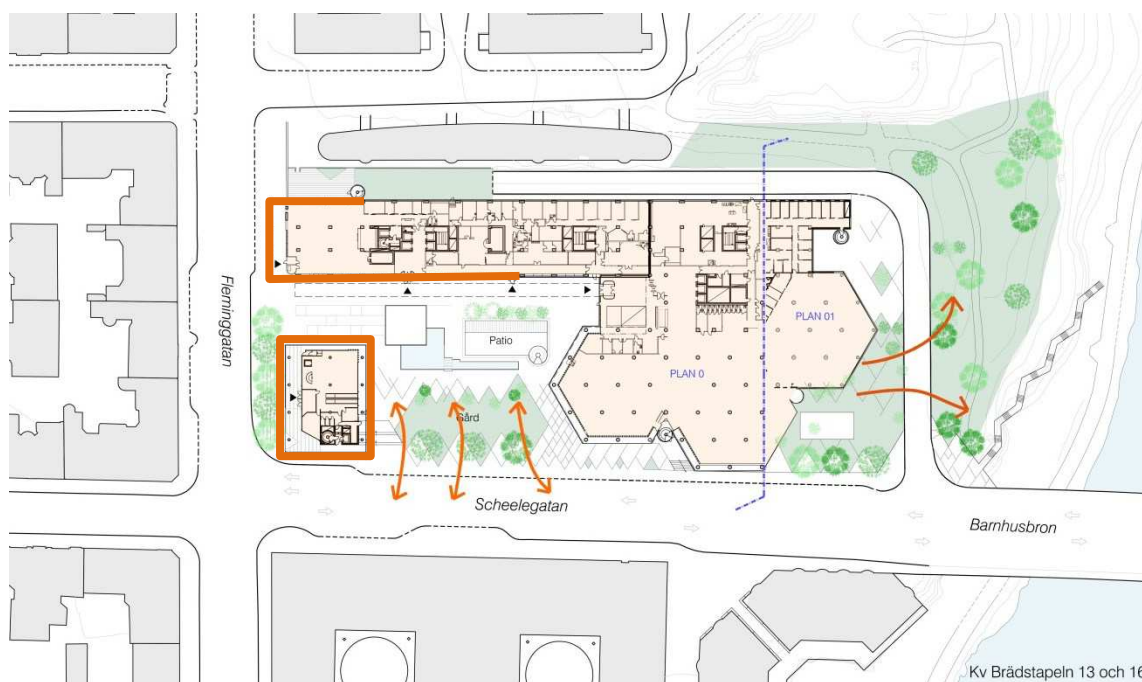
Bedömningsgruppen föreslog att gå vidare med förslaget framtagen av Manuelle Gautrand Architecture, Paris. Förslaget har bearbetats vidare efter parallella uppdrag.

Förslag

Förslaget följer förutsättningar för parallella uppdrag och bygger på anläggningens befintliga komposition. Befintliga byggnader i anläggningen bevaras och kompletteras med publika verksamheter i bottenvåningen. Gårdens nivå förblir oförändrad och dess utformning föreslås ses över i syftet att öka kopplingar med närområdet i gatuplan. Den idag nedsänkta ytan norr om anläggningen föreslås höjas upp till gatunivån i syftet att öka kopplingar med strandparken. En skulpturalt utformad volym om mellan två våningar mot Fleminggatan upp till fyra mot Barnhusvikens öppna vattenrum föreslås som ett modernt tillägg på muttrarna och skeppet.



Det nya förslaget utgår från platsens egen komposition och bygger vidare på Stockholms upplösta stadsstruktur mot Barnhusviken. Illustration: Manuelle Gautrand Architecture

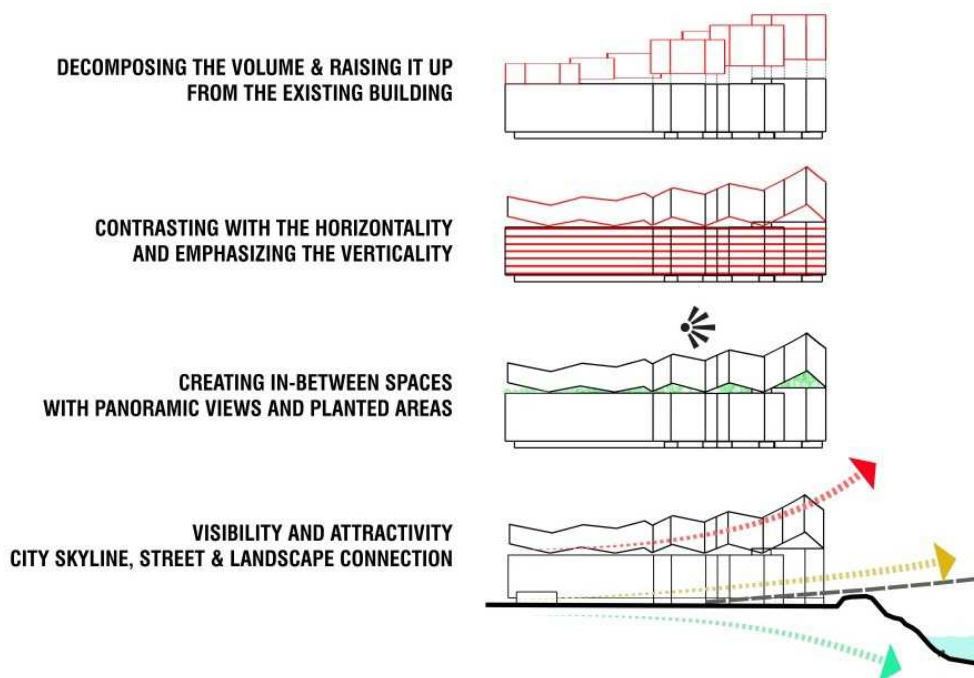


Situationsplan med kopplingar till omgivande stadsmiljöer och en möjlig utformning av gården och platsen norr om anläggningen. Bottenvåningar i paviljongen och tegelbyggnaden föreslås innehålla kommersiella lokaler och vara tillgängliga för allmänheten. Illustration: Manuelle Gautrand Architecture

Ny bebyggelse

Anläggningen föreslås utvecklas med nya kontorslokaler och publika verksamheter samt integreras med den omgivande stadsmiljön och med stadssiluetten. Bottenvåning i befintliga byggnader föreslås kompletteras med kommersiella lokaler för ökad kontakt med gården och Flemminggatan-Scheelegatan. Den föreslagna påbyggnaden föreslås innehålla ca 17 100 kvm kontorslokaler och en restaurang.

Förslaget bygger vidare på det ursprungliga arkitektoniska konceptet från 1970-talet med ett expressivt uttryck mot Barnhusviken och en något enklare utformning mot Flemminggatan och stenstadens kvarter. Det nya tillägget ökar upp i höjden 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 mellanrum mellan de ursprungliga byggnaderna och det nya tillägget skapas. Mellanrummen föreslås delvis innehålla takträdgårdar för kontorsanställda och de takträdgårdarna som kommer att tillhöra restaurangdelen kommer att bli tillgängliga för allmänheten. Diagrambilden nedan visar principer för hur det nya tillägget möter byggnader i kvarteret i en tydlig kontrast samtidigt som det blir integrerat med anläggningen och omgivningen.



Det nya förslaget möter byggnader i kvarteret i en tydlig kontrast samtidigt som det blir integrerat med anläggningen och omgivningen.

Illustration: Manuelle Gautrand Architecture

Gestaltningsskoncept

Gestaltningsskonceptet för det nya tillägget 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 som bryts ner till triangulära moduler som formar den skulpturala byggnadskroppen. Föreslagna brutna tak i varierande höjder förhåller sig medvetet till och kompletterar Stockholms formrika stadssiluett. Det nya förslaget tar inspiration och bygger vidare på Tengboms och Salamons gestaltningsskoncept från 1970-talet.

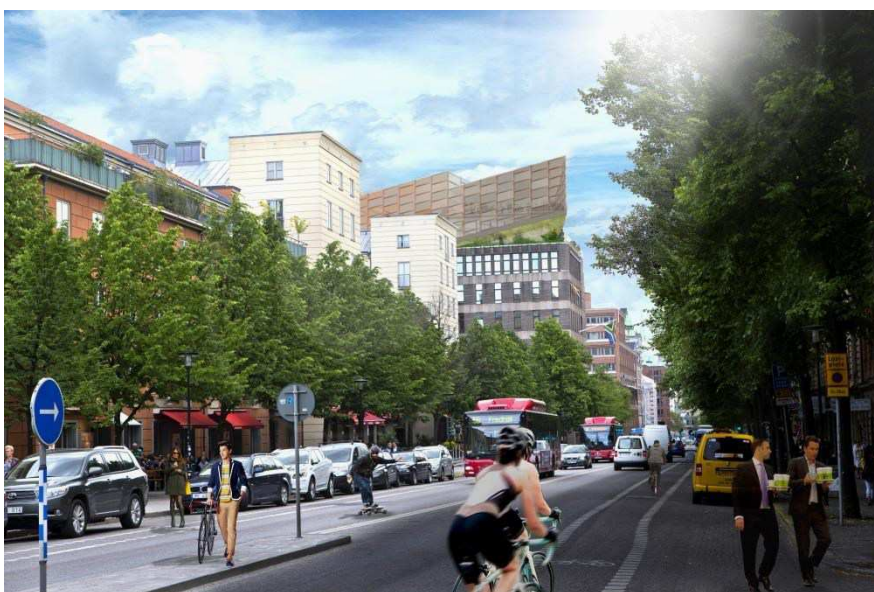
Fasader föreslås utföras med glasskivor som sätts ihop så att de skapar ett nästan slätt mönster mot Fleminggatan. Mot Barnhusviken ökar fasadens materialitet genom att glasskivorna blir mer och mer förskjutna mot varandra. Färgsättning för det nya tillägget är under utredning. Preliminärt föreslås fasader utföras i färgat glas där man har tagit utgångspunkt i det bruna och orange i befintlig anläggning och även inspirerats av Stockholms putsade fasader i varma kulörer. Färgsättningen föreslås övergå till ljusblåa och silvergråa toner mot strandparken och Barnhusvikens vattenrum. Takträdgårdarnas undersidor föreslås kläs med speglade glas så att grönskan på taket också kan upplevas från gatunivån.



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



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



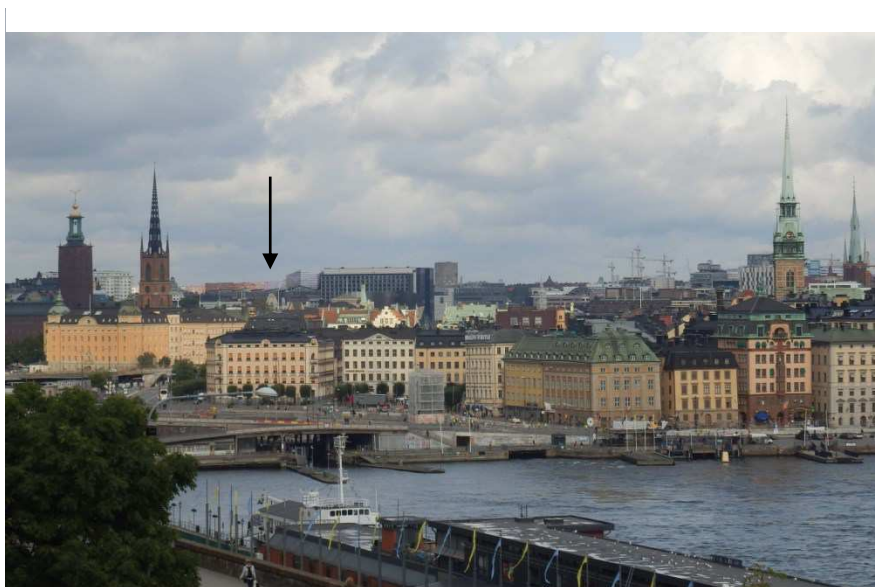
*Föreslagen påbyggnad sedd från Fleminggatan mot öster.
Illustration: Manuelle Gautrand Architecture*



Föreslagen påbyggnad sedd från Barnhusbron. Illustration: Manuelle Gautrand Architecture



Föreslagna takträdgårdar. Illustration: Manuelle Gautrand Architecture



Föreslagen påbyggnads inslag i Stockholms siluett. Vy från Cornelisparken. Illustration: Manuelle Gautrand Architecture

Inriktning för fortsatt arbete

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget bearbetas vidare till utställning utifrån riktlinjer för parallella uppdrag samt utifrån förslaget framtagen av Manuelle Gautrand, Paris.

Planförslaget föreslås bearbetas vidare enligt följande:

- Befintliga byggnader inom anläggningen bevaras och förses med skyddsbestämmelser och rivningsförbud
- Platsens kopplingar med Fleminggatan, Scheelegatan och strandparken stärks
- Bottenvåningar i befintliga byggnader kompletteras med publika verksamheter
- Befintliga tekniska anläggningar på taken tas bort
- En ny volym med uppbrutet taklandskap föreslås på tegelbyggnaden (s.k. skeppet) och på glasbyggnaden (s.k. muttrarna). Volymen föreslås vara högst två våningar mot Fleminggatan och öka i höjd i upp till fyra våningar mot Barnhusvikens öppna vattenrum
- Gården inom anläggningen föreslås huvudsakligen bevaras men dess utformning ses över i syftet att öka kopplingar med omgivningen i gatuplan
- Nya ytor för handel och kommersiella verksamheter i det befintliga garageplanet på plan -1 i anläggningen prövas för närvarande i ett parallellt pågående bygglovsprocess. Entrén till det nedre planet föreslås placeras i den låga paviljongbyggnaden i hörnet Fleminggatan-Scheelegatan.

I den fortsatta planprocessen uppdateras planhandlingarna utifrån det bearbetade förslaget enligt följande:

- Planbeskrivning och plankarta uppdateras
- Kulturhistorisk analys och beskrivning av det nya förslagets konsekvenser för kulturmiljön (stadens siluett, stadsdelsnivå och kvartersnivå) tas fram
- Nytt kvalitets- och gestaltungsprogram tas fram
- Dagvattenutredning och bullerutredning tas fram
- Solstudier revideras och redovisas i planbeskrivning
- Tidigare framtagna utredningar uppdateras vid behov
- Planförslaget omfattar endast kvartersmark. Hur kvarteret kan anslutas bättre till omgivningen kommer att studeras i det fortsatta arbetet och åtgärder på allmän mark gränsande med planområdet (Scheelegatan, Fleminggatan, strandparken) kan bli aktuella. Eventuella åtgärder säkras med erforderliga avtal och redovisas i planhandlingarna.

Trots föreslagna förändringar är syftet med planen oförändrat. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

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 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.

Tidplan

Utställning 3 kv 2016

Antagande 4 kv 2016 - 1 kv 2017

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att ställa ut planförslaget.

SLUT