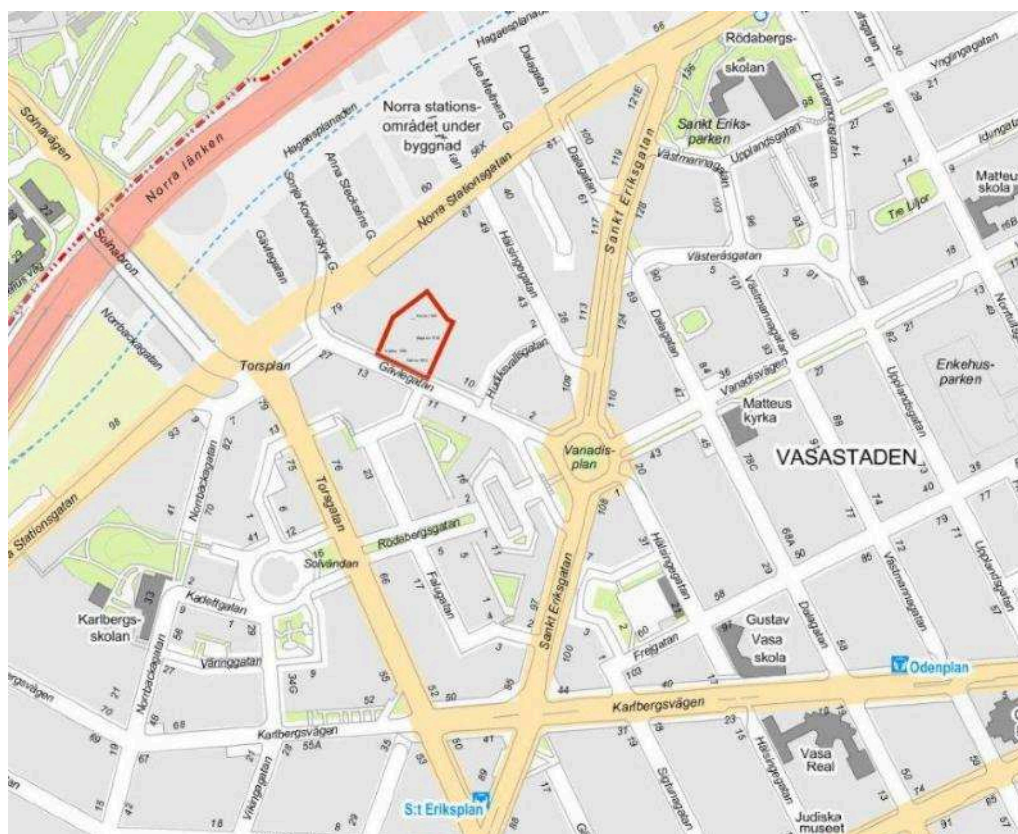


Planbeskrivning

Detaljplan för fastigheten Blästern 14 i stadsdelen Vasastaden, Dp 2012-15091-54



Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Kvarteret Blästern i Vasastaden är ett stort kontors- och industrikvarter. Fastigheten Blästern 14 bebyggdes kring 1930 med kontor mot Gävlegatan och magasin/lager på gården för Svenska AB Philips. Byggnaderna ritades av den kände arkitekten Sigurd Lewerentz och är goda exempel på hans tidiga funktionalism. Ytterligare ett kontorshus mot gatan tillkom 1950. 1990 byggdes ett nytt kontorshus på gården och magasinet ändrades till kontor, så att hela Blästern 14 nu används som kontor, med totalt ca 14.000 kvm kontorsyta. Lewerentz byggnader från 1930 och kontoret från 1950 har stort kulturhistoriskt värde. Också kontorshuset från 1990 besitter stora värden, men är för ung för att ha fått en formell klassificering av stadsmuséet.

När planarbetet startades var syftet att bygga om Lewerentz magasin och 1990-talskontoret till bostäder. Förslag till antikvariskt godtagbar detaljutformning av balkonger, fönster m m diskuterades med stadsmuséet och skönhetsrådet. Utökade skyddsbestämmelser utarbetades i samråd med stadsmuséet. Därefter har fastigheten sålts till Kungsleden Storstad AB, som vill ha möjligheten att välja mellan olika användningar som kontor, hotell, bostäder samt kommersiell användning i bottenvåning och källare.

I planarbetet för Blästern 14 har det gjorts en avvägning mellan ambitionen att bevara de kulturhistoriska värdena och nödvändigheten att finna nya användningar för de byggnader som inte längre behövs för sitt ursprungliga ändamål och de byggnadstekniska anpassningar som då behövs.

Planens ena syfte är att öka fastighetsägarens valfrihet och ge möjlighet till en flexibel användning med kontorsanvändning i alla byggnader, bostäder och/eller hotell i gårdsbyggnaderna och kommersiella och publika lokaler i bottenvåningar/källare mot gatan och kring gården.

Planens andra syfte är att visa på de stora kulturhistoriska värdena i Blästern 14 och hur ombyggnader kan ske med bevarande och tillvaratagande av dessa. Under planarbetet har det tagits fram en omfattande dokumentation av Lewerentz byggnader och deras ursprungliga utförande. Ett gestaltungsprogram med kunskapsunderlag och detaljerade beskrivningar och principer för på- och ombyggnad respektive restaurering ingår i planbeskrivningen. Det är av stor vikt att alla ändringar utförs med hög kvalitet och i samråd med antikvarisk expertis.

Plankartan

De viktigaste skillnaderna mot tidigare detaljplan är att bostadsanvändning läggs till för magasinet och 1990-talskontoret och att takpåbyggnad medges på 1990-talskontoret. Hotellanvändning ingick i bestämmelsen K1 i detaljplanen från år 2000 och gäller fortfarande, enligt den tolkning som gällde när planen antogs. I den nya detaljplanen ges en uttrycklig hotellanvändning med beteckningen R1. De bägge Lewerentzbyggnaderna har redan rivningsförbud och skyddsbestämmelser i planen från 2000. I förslaget till ny plan ges de och kontorshuset från 1950 rivningsförbud, preciserade skyddsbestämmelser (lilla q) och varsamhetsbestämmelser (lilla k). 1990-talskontoret ges varsamhetsbestämmelse om att beakta byggnadens karaktär och kulturhistoriska värde.

Miljöbedömning

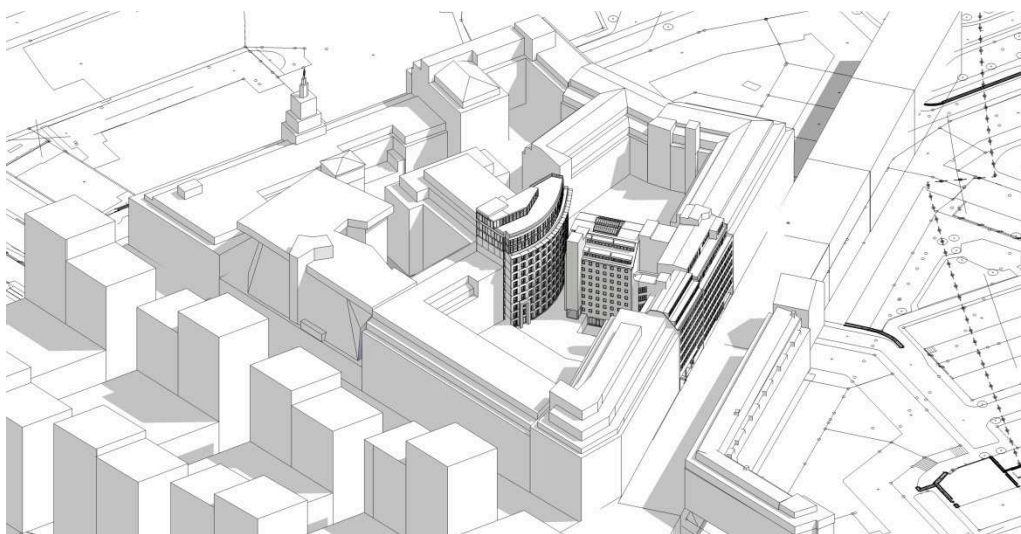
Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Start-PM 2013-01-17

Granskning 2015-06-03 – 2015-07-15

Antagande i stadsbyggnadsnämnden 2015-09-10



Kvarteret Blästern med byggnaderna i Blästern 14 markerade. Bilden visar ett hotellscenario, med takpåbyggnad på det svängda 1990-talskontoret (till vänster), men inga balkonger. Sett från nordväst.

Innehåll

Sammanfattning	2
Inledning	4
Förutsättningar	7
Planförslag	14
Gestaltningssprogram - detaljerad beskrivning av bakgrund/historik, kulturhistoriskt värde och principer för restaurering respektive på- och ombyggnad	23
Konsekvenser	48
Tidplan	53
Genomförande	53

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning, som innehåller ett gestaltungsprogram med detaljerade beskrivningar och principer för om- och tillbyggnad respektive restaurering.

Utredningar

- Beskrivning av kulturhistoriskt värde samt underlag för konsekvensbedömning av olika åtgärder, AIX arkitekter. Finns ej som separat dokument utan är inarbetat i planbeskrivningen
- Översiktlig miljöbedömning, Structor Miljöbyrå, 2014-06-05
- Dagvattenutredning, Tyréns AB, 2014-08-28
- Inventering av industribuller, Acoustic Consulting and Design, 2014-09-18
- Konsekvensanalys tillgänglighet, Joachim Staremo Tillgänglighetskonsult, 2014-09-09
- Rapport – mätning av radon, Landauer Nordic, 2015-01-19

Medverkande

Planen är framtagen av Karin Månsson, stadsbyggnadskontoret. Anna-Karin Ericson, stadsmuséet, har deltagit vid principdiskussioner om kulturhistoriska värden och formulering av skyddsbestämmelser. Byggherrarna GE Real Estate Storstad AB (t o m 2013) och Kungsleden AB (fr o m 2014) har bidragit med underlag till planbeskrivning och gestaltungsprogram. Byggherrarnas konsulter har varit AIX arkitekter, NOD-Combine landskapsarkitekter, Per Kallstenius samt Sweco (hotellscenariot).

Planens syfte och huvuddrag

Kvarteret Blästern i Vasastaden är ett stort kontors- och industrikvarter. Fastigheten Blästern 14 bebyggdes kring 1930 med kontor mot Gävlegatan och magasin/lager på gården för Svenska AB Philips. Byggnaderna ritades av den kände arkitekten Sigurd Lewerentz och är goda exempel på hans tidiga funktionalism. Ytterligare ett kontorshus mot gatan tillkom 1950. 1990 byggdes ett nytt kontorshus på gården och magasinet ändrades till kontor, så att hela Blästern 14 blev kontor, med totalt ca 14.000 kvm kontorsyta. Lewerentz byggnader från 1930 och kontoret från 1950 har stort kulturhistoriskt värde. Också kontorshuset från 1990 besitter stora värden, men är för ungt för att ha fått en formell klassificering av stadsmuséet.

När planarbetet startades var syftet att bygga om Lewerentz magasin och 1990-talskontoret till bostäder. I helhetsförslaget från dåvarande ägaren GE Real Estate ingick att restaurera Lewerentz kontorsfasad mot gatan till ursprungligt utseende. Byggherrens arkitekter AIX sammanställde ett omfattande antikvariskt kunskapsunderlag. Förslag till antikvariskt godtagbar detaljutformning av balkonger, fönster m m diskuterades med stadsmuséet och skönhetsrådet. Utökade skyddsbestämmelser utarbetades i samråd med stadsmuséet. Planbeskrivningen med gestaltungsprogram och principer för restaurering sågs som ett långsiktigt sätt att bevara den kunskap som tagits fram.

Därefter har fastigheten sålts till Kungsleden Storstad AB, som vill ha möjligheten att välja mellan olika användningar som kontor, hotell, bostäder samt kommersiell användning i bottenvåning och källare. Om de väljer att bygga om gårdshusen till bostäder, så har Kungsleden åtagit sig att restaurera Lewerentz fasad mot gatan. Planens syfte har förändrats i enlighet med den nye ägarens intentioner, men ambitionen är fortfarande att tydliggöra arvet från Lewerentz och föra vidare det kunskapsmaterial som tagits fram under planarbetet.

Blästern har under 1900-talet successivt utvecklats från industri till kontor. I innerstadens fortsatta utveckling tappar traditionella cellkontor i attraktivitet. De görs mer yteffektiva eller byggs om till bostäder, och det blir fler publika verksamheter som restauranger, butiker och hotell. I planarbetet för Blästern 14 har det gjorts en avvägning mellan ambitionen att bevara de kulturhistoriska värdena och nödvändigheten att finna nya användningar för de byggnader som inte längre behövs för sitt ursprungliga ändamål och de byggnadstekniska anpassningar som då behövs.

Planens ena syfte är att öka fastighetsägarens valfrihet och ge möjlighet till en flexibel användning med kontorsanvändning i alla byggnader, bostäder och/eller hotell i gårdsbyggnaderna och kommersiella och publika lokaler i bottenvåningar/källare mot gatan och kring gården.

Planens andra syfte är att visa på de stora kulturhistoriska värdena i Blästern 14 och hur ombyggnader kan ske med bevarande och tillvaratagande av dessa. Under planarbetet har det tagits fram en omfattande dokumentation av Lewerentz byggnader och deras ursprungliga utförande. Ett gestaltungsprogram med kunskapsunderlag och detaljerade beskrivning av principer för på- och ombyggnad respektive restaurering ingår i planbeskrivningen. Det är av stor vikt att alla ändringar utförs med hög kvalitet och i samråd med antikvarisk expertis.

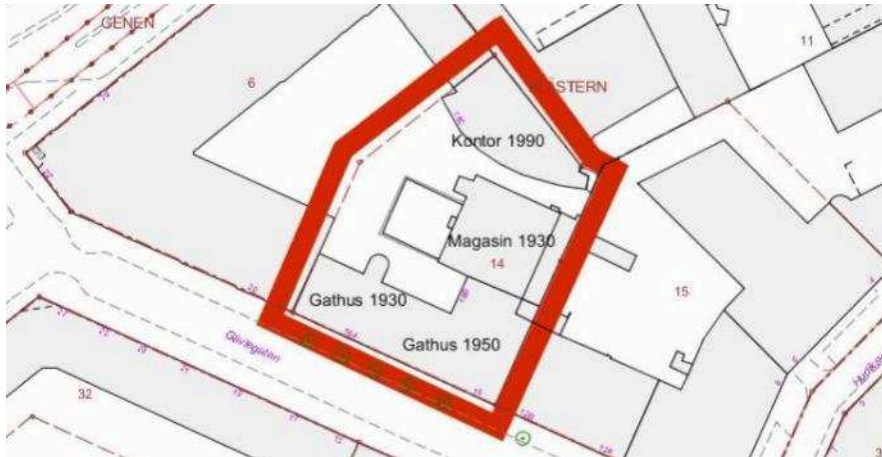
Plankartan

De viktigaste skillnaderna mot tidigare detaljplan är att bostadsanvändning läggs till för magasinet och 1990-talskontoret och att takpåbyggnad medges på 1990-talskontoret. Hotellanvändning ingick i bestämmelsen K1 i detaljplanen från år 2000 och gäller fortfarande, enligt den tolkning som gällde när planen antogs. I den nya detaljplanen ges en uttrycklig hotellanvändning med beteckningen R1. De bägge Lewerentzbyggnaderna har redan rivningsförbud och skyddsbestämmelser i planen från 2000. I förslaget till ny plan ges de och kontorshuset från 1950 rivningsförbud, preciserade skyddsbestämmelser (lilla q) och varsamhetsbestämmelser (lilla k). 1990-talskontoret ges varsamhetsbestämmelse om att beakta byggnadens karaktär och kulturhistoriska värde.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Blästern 14, som ligger vid Gävlegatan 16-18 i stadsdelen Vasastaden. Fastigheten är 3214 kvm stor och används huvudsakligen för kontorsändamål. Den samlade kontorsytan är ca 14.000 kvm. Fastigheten ägs av Kungsleden Storstad AB. Blästern 14 gränsar i väster till Blästern 6, i norr till Blästern 11, i öster till Blästern 15 och på andra sidan Gävlegatan till Myrstacken 25 och 32.



Planområdet utgörs av fastigheten Blästern 14

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Stockholms översiktsplan anger området som innerstadsbebyggelse. Blästern 14 ligger på gränsen till stadsutvecklingsområdet Norra Station/Hagastaden. För Blästern gäller översiktsplanens strategi nr 1: Fortsätt stärka centrala Stockholm, skapa täta och attraktiva stadsdelar med blandat innehåll och offentliga miljöer av hög kvalitet och ta tillvara möjligheterna att stärka kopplingar mellan stadsutvecklingsområdena och omgivande stadsdelar.

Detaljplan

För fastigheten gäller Dp 1998-07985-54 som vann laga kraft 2000-03-23, med genomförandetid till 2010-03-23. Ändamålet är K1, kontor och småindustri, vilket var en ändring mot tidigare plan från 1937 som angav industri. I K1 bedöms hotellanvändning ingå. Handel är tillåten i bottenvåningen och källarplanet. De två hus som ritats av Sigurd Lewerentz är betecknade som värdefulla byggnader med skyddsbestämmelsen q1: "Byggnad får inte rivas eller förvanskas exteriört. Vård och underhållsarbeten ska utföras på ett sådant sätt att byggnadens karaktärsdrag bevaras". I planbeskrivningen påpekas att ombyggnads- och underhållsarbeten av trapphusens interiörer ska utföras med stor varsamhet vad beträffar ursprungliga material och detaljer. Övriga byggnader har bestämmelser om högsta byggnadshöjd respektive totalhöjd. På gården får uppföras uthus och vindfång i en våning samt skärmtak och lanternin i mindre omfattning. Förutom det finns ingen återstående byggrätt.

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresseområde för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården.

Kulturhistoriskt värde enligt Stockholms stadsmuseums klassificering

Hela Blästern 14 är grönmärkat av stadsmuseet, dvs har ett särskilt kulturhistoriskt värde, förutom det kontorshus som byggdes 1990. Det är så nytt att det ännu inte hunnit klassificeras. Hela kvarteret Blästern har stort kulturhistoriskt värde. Blästern 6 från 1939 som ritades av Eskil Sundahl är blåmärkad av stadsmuseum, dvs av byggnadsminnesklass, och fick 1995 planbeteckningen Q1, kulturreservat, kontor och småindustri. Även Blästern 15 är blåmärkad, medan Blästern 11 är grön.



Stadsmuséets klassning av kulturhistoriskt värde. Grönt betyder stort kulturhistoriskt värde och blått byggnadsminnesklass. De äldre byggnaderna i Blästern 14 är grönmarkerade, medan 1990-talskontoret är så nytt att det ännu inte har klassificerats (markerat med grå skraffering).



Kvarteret Blästern med planområdet Blästern 14 markerat med röd linje.

Förutsättningar

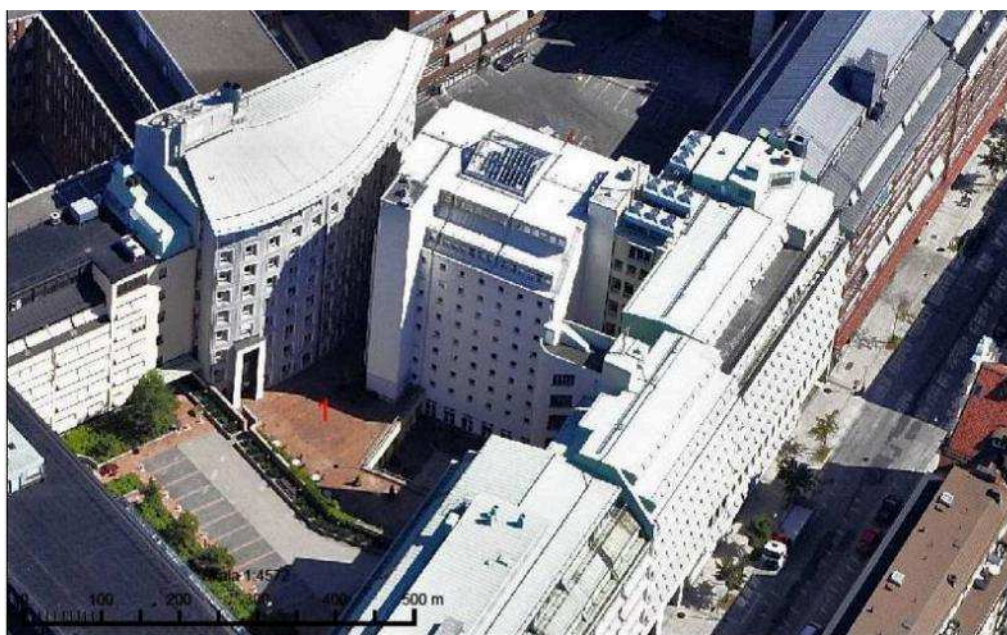
Befintlig bebyggelse i Blästern 14

Blästern 14 är bebyggd med två byggnader mot Gävlegatan och två på gården. Gården är överbyggd. Husen används som kontor och den samlade kontorsytan är ca 14.000 kvm. I avsnittet Bakgrund/historik i Gestaltningssprogrammet beskrivs byggnadernas kulturhistoriska värde.

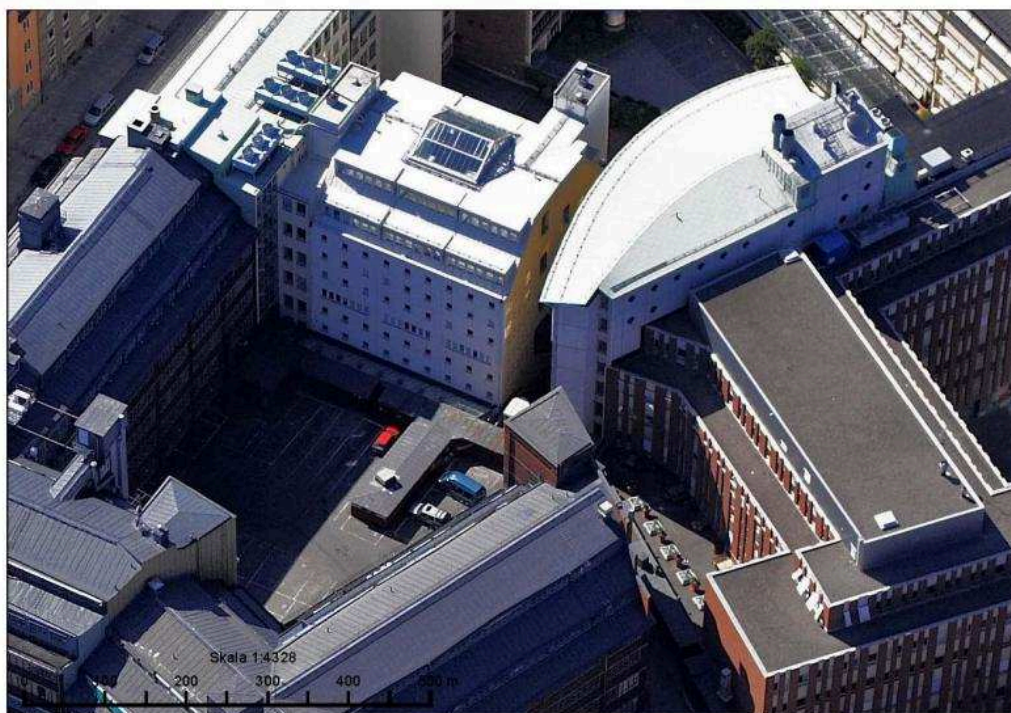
- **Gårdshus, magasin ritat av Lewerentz 1930**
Byggnaden ritades av Lewerentz som magasin för Philips med 8 våningar plus takvåningar. Magasinet byggdes 1930-31 och byggdes om till kontor på 1990-talet, då man bland annat öppnade en stor ljusgård mitt i huset och förändrade takprofilen.
- **Gårdshus, 1990-talskontor**
Kontorshus med 8 våningar och svängd fasad i postmodern stil från 1990-talet, ritat av Alenius, Silfverhielm, Åhlund arkitektkontor.
- **Övre gård, nedsänkt gård och kringliggande lokaler under gården**
Gården är underbyggd med två källarvåningar, där det bl a finns garage. Gården omvandlades från industrigård till vårdad kontorsgård på 1990-talet, när 1990-talskontoret byggdes. Mitt på gården finns en försänkt del, ca 10 x10 m stor. Gården upplevs som luftig trots den höga bebyggelsen eftersom den är öppen mot granntomten Blästern 6.
- **Gathus/Philipshuset, ritat av Lewerentz 1930**
Det västra gathuset ritades av Sigurd Lewerentz som kontor för Svenska Philips och byggdes 1930-31. Huset har 8 våningar mot Gävlegatan. Fasaden var ursprungligen av synlig betong, målad i gulockra, med stora neonbokstäver.
- **Gathus, 1950-talsdelen, ritat av Tham ca 1950**
Det östra gathuset ritades av Lennart Tham och byggdes på 1950-talet. Det är kontorshus i 8 våningar. När det byggdes fick bägge husen mot Gävlegatan en gemensam och mer diskret fasadutformning mot gatan.

Stadsbild

Kvarteret Blästern är ett stort stenstadskvarter från tidigt 1900-tal med industri- och kontorshus, som idag främst innehåller kontor med inslag av arkitektkontor och konstgallerier, men inga bostäder. Området har hittills legat avsides i Vasastadens utkant, men med den nya Hagastaden som är under byggnad, kommer det att bli nära granne med en ny tät och hög bebyggelse, med växande utbud av service och kultur.



Blästern 14 sett från nordväst med magasinet i mitten.



Blästern 14 sett från öster. Bilden visar magasinets fasad mot öster, som ligger 4,5 meter från grannfastigheten Blästern 15, och det böjda 1990-talskontoret som ligger i fastighetsgräns mot Blästern 11 och Blästern 6. 1990-talskontoret är motbyggt mot byggnader i dessa fastigheter.



Blästern 14 med dagens ljusbeige fasad mot Gävlegatan. Den borte delen av huset ritades av Sigurd Lewerentz 1930 och hade ursprungligen en uppseendeväckande ockragul fasad.



Gården med det böjda 1990-talskontoret rakt fram, och magasinet och den försänkta gården till höger. Vinkelbyggnaden till vänster hör till grannfastigheten Blästern 6.

Offentlig och kommersiell service

I närområdet finns det många skolor och relativt gott om kommunala förskoleplatser (enligt stadsdelsförvaltningen 2013). Innerstadsläget ger god tillgång till sjukvård. I närområdet finns mindre butiker, restauranger, gym m m, medan större livsmedelsbutiker etc finns kring S:t Eriksplan och Odenplan.

Gator och trafik

Gatunät

Blästern 14 ligger vid lokalgatan Gävlegatan, nära de större gatorna Sankt Eriksgatan, Norra Stationsgatan och Torsgatan, med anslutning till Norra Länken, E4 osv.

Angöring och parkering

Infart till gården sker genom en portal från Gävlegatan, fri höjd 3,30 meter. Infart till garage under gårdsnivå sker direkt från Gävlegatan via ramp, fri höjd 2,85 meter. Parkeringsgaraget rymmer 72 platser.

Gång- och cykeltrafik

Gathuset har entré direkt från gatan. Övriga byggnader nås från gården via portal från Gävlegatan. Cykelparkering finns på gården.

Kollektivtrafik

Närmaste tunnelbanestation är Sankt Eriksplan på Gröna linjen. Avståndet dit är ca 550 meter. Dessutom finns ett flertal busslinjer. Kollektivtrafiken förbättras markant när Citybanan tas i trafik, med flera stationsnedgångar i närheten av Blästern 14, bl a öster om Vanadisplan, ca 300 meter bort.

Tillgänglighet

I 1950-talskontoret finns en huvudentré mot Gävlegatan, med några trappsteg och tillgänglig entré från gården. Lewerentz gathus saknar tillgänglig entré. Gårdshuset har tillgängliga entréer från gården och rymliga hissar, som också går ner i garageplanen. Gården nås via portal/ramp från Gävlegatan med höjdskillnad 1,7 meter och lutning 1:12. Angöringsfordon kan köra in på gården genom portalen (fri höjd 3,3 meter efter restaurering och återställning av taknivå) eller in i garaget direkt från gatan, fri höjd 2,85 meter. Personbilar kan angöra vid entréer och vända på gården.

Natur

Mark och vegetation

Tomten är underbyggd och hårdgjord. Gården omgestaltades i samband med bygget av nytt kontorshus 1990 med marktegel, ett mindre antal träd, planteringskrukor och utemöbler för de kontorsanställda. Naturvärden saknas.

Möjligheter till rekreation och friluftsliv

Det finns några små ytor med grönska och lekmöjligheter i närheten av Blästern, bl a den lilla Hedemoratäppan (avstånd ca 100 meter). Större parker är den planerade parken i Norra Stationsområdet (ca 250 meter), Vasaparken (ca 750 meter) samt Karlbergs slottspark och Hagaparken (drygt en kilometer).

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden, markradon, ras/skred

Tomtens norra halva utgörs av lera, i sydvästra hörnet mot gatan är det berg och däremellan fyllningsmassor. Husen och underliggande plan samt gårdsunderbyggnader är grundlagda på betongplintar och betongpålar genom lösare marklager ner till fast botten på 5-15 meters djup. Det finns ingen mark i dagen. Den påbyggnad av 1990-talskontoret som planen medger kan kräva

förstärkning av grundkonstruktionen. Radonmätning visar förhöjd radonhalt i 1950-talskontorets nedersta källare. Det finns inga kända ras eller skredrisker.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker och dagvatten

Fastigheten ligger i ett gammalt industriområde med huvudsakligen hårdgjorda ytor. Hela planområdet är bebyggt/underbyggt. Det saknas öppen mark där dagvatten kan infiltreras. All avrinning från tak leds ner till ledningar i garaget. 1990-talskontoret har sannolikt dagvattenanslutning till en pumpstation för spillvatten i garaget. På gården som anlades ca 1990 avleds ytvattnet med hjälp av ett antal dagvattenbrunnar. Allt dagvatten från tak och gård leds via ledning till det kommunala ledningsnätet. Fastigheten har en anslutning till ledningsnätet som bedöms vara för liten för att klara avvattningen vid intensiva regn med lång åtkomsttid (>10 år). Gården ligger dock på högre nivå än Gävlegatan så att dagvatten vid häftiga regn kan rinna ytledes via portiken mot Gävlegatan, vilket eliminerar översvämningsrisken på huvuddelen av gården. En mindre gårdsyta, 10 x 10 meter, är nedsänkt en våning, och där bedöms finnas risk för översvämning eftersom kapaciteten hos dagvattenbrunnarna är för låg vid intensiva regn med lång åtkomsttid (>10 år). Dagvattnet leds i en kombinerad ledning i Gävlegatan vidare till Henriksdals reningsverk via avloppsvattenmagasinet Ormen. Bräddning av avloppsvatten från området sker aldrig eller mycket sällan eftersom utjämningsmagasinet Ormen har stor kapacitet.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Stockholm (SE657596-160765) med avrinning mot Ulvsundasjön. Enligt VISS juni 2013 har Mälaren-Stockholm god ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås är god ekologisk status 2015 och god kemisk status till 2015, med tidsfrist till 2021 pga tributyltenniföreningar. I Vattenmyndighetens förslag till nya vattenförekomster föreslås Ulvsundasjön bli en egen vattenförekomst (Mälaren-Ulvsundasjön). Beslut om ny indelning och nya miljökvalitetsnormer förväntas 2015 och kan innebära en lägre statusklassning och högre krav på att uppnå god status.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Befintliga elinstallationer är utformade för traditionell kontorsanvändning. Ett ställverk finns i Thamhusets nedre källare, men det har inte bedömts innebära någon risk för ev bostäder i magasinet. Vid ändrad användning till bostäder, hotell etc kommer anslutningseffekter och placering av elcentraler och övriga installationer som genererar elektromagnetiska fält att ses över och redovisas i samband med bygglov, inklusive ev behov av begränsning av de elektromagnetiska fälten.

Föroreningar i mark och byggnader

Structor Miljöbyrån har genomfört en översiktlig miljöbedömning för att belysa ev miljöproblem och miljöskulder förknippade med tidigare verksamheter. Bedömningen är baserad på inhämtat material från miljöförvaltningen och Länsstyrelsens samt besök på plats. På fastigheten har det tidigare bedrivits elektroteknisk industri (Philips) med bl a tillverkning av radiosändare och neonrör. Fastigheten är enligt Länsstyrelsen riskklassad enligt MIFO till 3 (måt-

tlig risk), på en skala från 1 till 4, där 1 är den högsta riskklassningen. Det finns inga kända kemikaliespill eller kemikalieolyckor registrerade på fastigheten. Radonmätning har utförts i de fyra husens nedersta källare och visar en förhöjd radonhalt i 1950-talskontorets källare (230 Bq/kvm medan riktvärdet för människors hälsa är 200 Bq/kvm). Ovanför den ligger garage- och teknikplan och däröver verksamhetslokaler. Ingen blå lättbetong noterades vid platsbesök. På intilliggande fastigheten Blästern 15 har det funnits ytbehandlings-, verkstads- och grafisk industri med förekomst av klorerade lösningsmedel. Blästern 15 har riskklass 2. På grannfastigheten Blästern 11 har det bedrivits grafisk industri och drivmedelshantering, men fastigheten är inte riskklassad.

Utifrån det inhämtade materialet bedömer Structor risken för förekomst av föroreningar vara medium avseende förekomst pga industrihistoria inom fastigheten och medium till hög avseende föroreningar från kringliggande fastigheter. Eventuella föroreningsfrågor aktualiseras i samband med framtida ombyggnation. Marken inom fastigheten är till största delen urschaktad för källare, dvs det är sparsamt med potentiellt förorenade fyllnadsmassor. Därför bedöms förekomsten av förorenad mark som låg. Spridning av föroreningar via grundvatten från intilliggande fastigheter bedöms som medium risk. Föroreningar i mark- och grundvatten bör översiktligt kunna utredas via provtagning i pumpgrop i källare inom Blästern 14. Luftprovning kan genomföras inomhus för att i ett tidigt skede utreda om spridning av flyktiga ämnen som lösningsmedel sker via grundvatten och intilliggande fastigheter.

Structors samlade bedömning är att ev markföroreningsfrågor inte begränsar möjligheten till omvandling av kvarteret till bostadsändamål, förutsatt att vissa kontroller genomförs i samband med projektering och genomförande. Om garage och förråd etableras i markplan/källarplan så minskar risken avsevärt för exponering för boende av föroreningar under byggnaden. Inga inventeringar av miljöfarliga ämnen i byggnader (asbest, PCB) har gjorts. Risken för förekomst bedöms vara medium utifrån ny- och ombyggnadsår.

Luft, lukt

Miljökvalitetsnormer för luft överskrids inte inom planområdet.

Buller, vibrationer

En akustisk inventering visar att Blästern 14 har en skyddad gårdsmiljö utan störande trafikbuller. Acoustic Consulting and Design har utfört inventeringsmätning 2014-09-02 av industribuller enligt Naturvårdsverkets vägledning. En bullrande fläkt i Blästern 15, på taket Gävlegatan 10, hörnet Gävlegatan/Hudiksvallsgatan, ger en ekvivalent ljudnivå på 47 dB(A) på magasinsbyggnadens tak. Det innebär att kraven för industribuller mot fasad kl 18-07 samt helger inte innehålls om Blästern 14 byggs om till bostäder. Fläkten behöver skärmis av genom enklare inbyggnad eller annan modifiering av fläkten för att riktlinjerna ska innehållas.

Planförslag

Ändrad användning, om- och påbyggnad, skyddsbestämmelser för kulturhistoriskt värde

- Planförslaget innebär att användningen i planen från år 2000 bibehålls (K1, kontor och småindustri med handel i bottenvåning och källare), men omformuleras och utökas med bostadsanvändning i gårdshusen. Hotellanvändning ingår i K1 i detaljplanen från år 2000 enligt dåtida tolkning. I den nya planen ges en uttrycklig hotellanvändning med beteckningen R1.
- Planen ger möjlighet till många olika kombinationer mellan de olika användningsbestämmelserna, vilket ger en långsiktig flexibilitet och valfrihet. Planbeskrivningen redovisar några olika scenarier, omvandling till bostäder, omvandling till hotell eller fortsatt kontorsanvändning med kommersiella ytor i bottenvåningarna. Alla scenarierna har fortsatt kontorsanvändning i gathusen.
- Planen ger möjlighet till om- och tillbyggnadsåtgärder som behövs för de olika användningarna.
- På plankartan preciseras och utökas tidigare skyddsbestämmelser för kulturhistoriskt värde (q) respektive varsamhetsbestämmelser (k).
- I gestaltningsprogrammet som ingår i planbeskrivningen beskrivs de kulturhistoriska värdena och hur olika åtgärder kan ske med bevarande och tillvaratagande av dessa.
- Lewerentzdokumentation. Under planarbetet har det ställts samman en stor mängd detaljerad kunskap om arkitekten Sigurd Lewerentz byggnader i Blästern. Det ger bl a möjlighet till en antikvariskt riktig restaurering av Lewerentz gathus från 1930. I gestaltningsprogrammet i planbeskrivningen dokumenteras kunskaperna för framtiden.

Vad medges för de olika byggnaderna?

Gårdshus, magasin ritat av Lewerentz 1930

Magasinet får byggas om från kontor till bostäder eller hotell. Vid ombyggnad till bostäder måste krav på goda bostadskvaliteter tillgodoses, bl a krävs ökat dagsljusinsläpp, nya balkonger och tillgång till gemensamma uteytor på gård och takterrass. I gestaltningsprogrammet visas en lösning som bedömts som kulturhistoriskt acceptabel, där de befintliga små fönstren utvidgas till franska fönster med en liten balkong framför varje fönster, samt nya burspråk på bortre gaveln. Rumshöjden blir något för låg, 236 cm i stället för 240, vilket dock bedömts som en rimlig avvikelse utifrån byggnadens kulturhistoriska värde och möjligheten att ändå skapa tillräcklig fönsterarea och tillfredsställande dagsljusinfall. Vid ombyggnad till hotell kan befintliga fönster bevaras och byggnaden behöver inte förses med balkonger. Vid ombyggnad till ny användning kan tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning förbättras genom att Thamhusets entré mot Gävlegatan kompletteras med en handikapphiss. Från Thamhuset kan man sedan komma vidare in på gården och

in i magasinet utan nivåskillnader. Byggnaden ges skyddsbestämmelser, rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser.

Gårdshus, 1990-talskontor

1990-talskontoret får byggas om till bostäder eller hotell. Kontorsanvändningen kvarstår parallellt med dessa ombyggnadsmöjligheter. Vid ombyggnad till bostäder måste krav på goda bostadskvaliteter tillgodoses, bl a krävs nya balkonger och tillgång till gemensamma uteytor på gård och takterrass.

Byggnaden får byggas på med två indragna våningar och en takterrass som avses vara gemensam för alla boende, alternativt för hotellgäster. Vid ombyggnad till hotell behöver byggnaden inte förses med balkonger. I gestaltningsprogrammet visas lämplig utformning av balkonger respektive nya dörrar för t ex nödutgångar i markplan. Byggnaden ges varsamhetsbestämmelse.

Övre gård, nedsänkt gård och kringliggande lokaler

Vid ombyggnad till bostäder kan gården omvandlas till bostadsgård med ytor för lek och utevistelse, samt angöringsmöjlighet för personbil. För att ge tillräckliga utevistelseytter för de boende behöver gården kompletteras med gemensam takterrass för de boende. Bostäder kan kombineras med en mer publik gård, med t ex restaurang kring den nedsänkta delen av gården och butiker/verksamhetslokaler i bottenvåningarna runt gården. Vid ombyggnad till hotell kan de bägge gårdsnivåerna och kringliggande lokaler ges en publik användning, med kommersiella lokaler och restaurang. För att ge möjlighet att binda ihop de bägge hotellbyggnaderna ges byggrätt för en förbindelsegång i markplan mellan magasin och 1990-talskontoret.

Gathus/Philipshuset, ritat av Lewerentz 1930

Fortsatt kontorsanvändning, med möjlighet till handel i bottenvåning och källare. Om gårdshuset byggs om till bostäder så avser byggherren att restaurera Philipshusets fasader till ursprungligt utseende, inklusive återställande av takprofil. Planbeskrivning/gestaltningssprogram visar hur en antikvariskt korrekt restaurering ska gå till. Huset ges skyddsbestämmelser, rivningsförbud och varsamhetsbestämmelse.

Gathus, 1950-talsdelen, ritat av Tham ca 1950

Fortsatt kontorsanvändning, med möjlighet till handel etc i bottenvåning och källare. Om Blästern 14 får en mer publik användning bör entrén mot Gävlegatan kompletteras med en handikapphiss. Från Thamhuset kan man sedan komma vidare in på gården och in i magasinet utan nivåskillnader. Om bottenvåningen byggs om till butikslokal så kan befintliga fönster mot gatan förlängas till skyltfönster, ny dörr till lokal tas upp i befintlig indragen entrénisch mot gatan och fönster mot gården ändras till dörrar, enligt principer i gestaltningssprogrammet. Byggnaden ges skyddsbestämmelser, rivningsförbud och varsamhetsbestämmelse.

Scenario I: Ombyggnad till bostäder

Goda bostäder

Att omvandla magasinet och 1990-talskontoret från kontor till bostäder bedöms kunna ge en attraktiv bostadsmiljö. Det kan totalt ge ca 80 lägenheter. En förutsättning för ombyggnad av gårdshusen till bostäder är goda bostadskvaliteter som dagsljus, ljudisolering, tillgänglighet, angöring, utevistelsezoner, trygg gårdsmiljö, plats för lek, förvaring, brandsäkerhet m m.



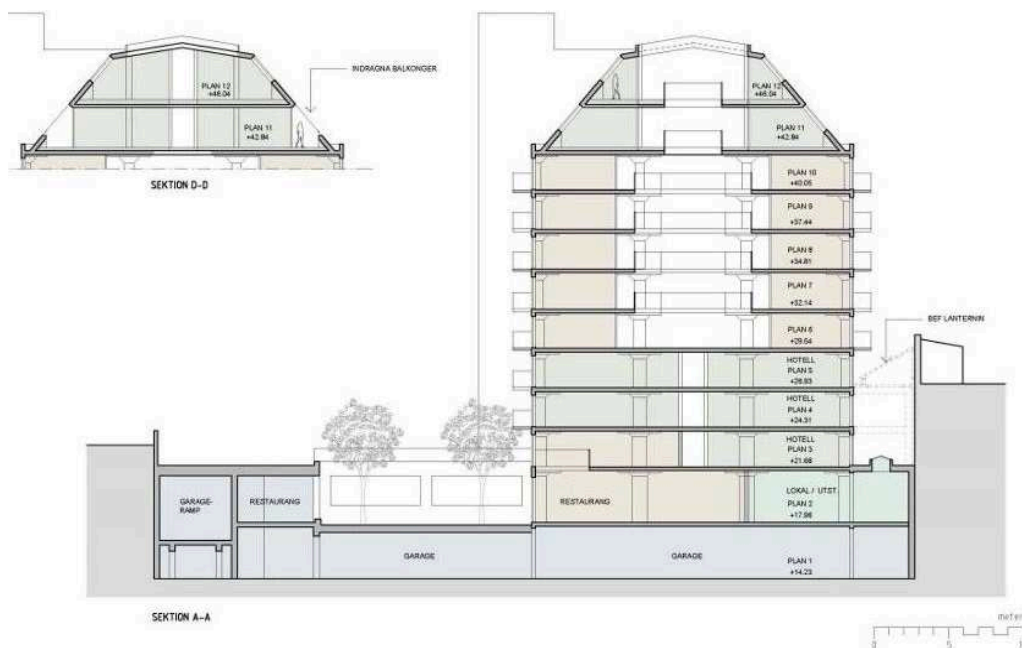
Förslag till normalplan för bostäder i magasinet och 1990-talskontoret. Entré till bostäderna i magasinet är från gården, intill trapphus/hissar på byggnadens vänstra sida. Den centrala ljusgården i magasinet, som kom till på 1990-talet, blir entrérum/överbelyst atrium till lägenheterna. Magasinets små fönster utökas till fönsterdörrar och förses med små balkonger, så att varje lägenhet får flera balkonger. På det svängda 1990-talskontoret visas varierande balkongplaceringar mellan våningsplanen, men varje lägenhet har bara en balkong. Det trånga måttet mellan magasinet och 1990-talskontoret kompenseras delvis av de omgivande gårdarnas stora mått. Ljusinsläppet i magasinet förbättras med burspråk.

Balkonger

Nya balkonger påverkar fasaderna, men både stadsbyggnadskontoret och byggherren ser balkonger som en viktig bostadskvalitet. Om gårdshusen skall byggas om till bostäder, så måste de kunna förses med balkonger. Studier av hur nya balkonger skall anpassas så bra som möjligt till de befintliga fasaderna har varit en viktig del i planarbetet och redovisas i gestaltningsprogrammet.

Rumshöjd i magasinet

Magasinets rumshöjd är ca 229 cm. Genom borttagning av en sentida golvpåggjutning kan rumshöjden med stegljudsisolering och golvmaterial bli 236 cm, i stället för 240. Ytterligare minskning av bjälklagstjockleken är svår att göra av konstruktiva och akustiska skäl. 236 cm har dock bedömts som en rimlig avvikelse utifrån byggnadens kulturhistoriska värde och möjligheten att ändå skapa tillräcklig fönsterarea och tillfredsställande dagsljusinfall. Föreslagna större fönster och nya burspråk ökar fönsterarean från 4 till 18 % av golvarean. Det är också möjligt att skapa etagelägenheter, där vissa delar får dubbel rumshöjd.



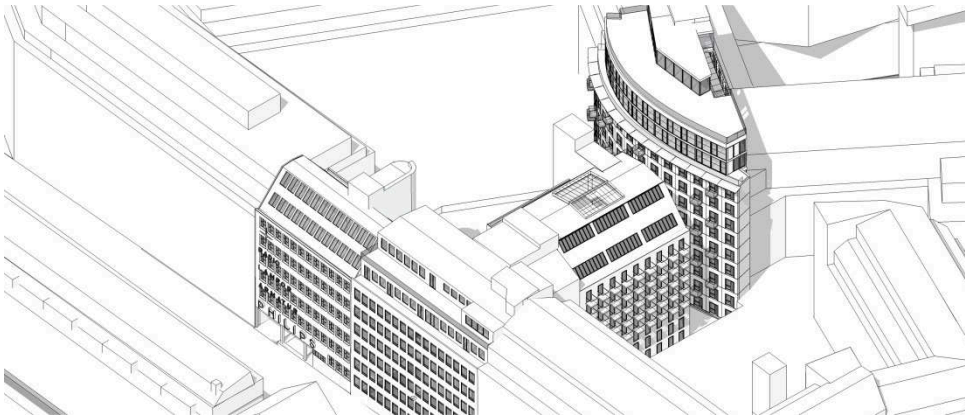
Vid en ombyggnad av magasinet till bostäder kan byggnaden delas in på höjden. Kring den försänkta gården ligger restaurang och konstgalleri. Magasinets lägre våningar är mindre lämpliga för permanentbostäder och kan t ex användas för student- eller forskarbostäder eller hotell. Runt ljusgården läggs medelstora lägenheter och de två översta våningarna, under takfallet, rymmer etagelägenheter, med indragna balkonger.



Blåstern 14 med balkonger på magasinet och 1990-talskontoret, påbyggnad på 1990-talskontoret med takterrass och orangeri, samt restaurerade fasader och återställd takprofil på Lewerentz gathus. Sett från nordväst.

Restaurering av fasaderna på Lewerentz hus mot Gävlegatan

Om gårdshusen byggs om till bostäder har fastighetsägaren Kungsleden åtagit sig att utföra en utvändig restaurering och återställande till ursprunglig utformning av fasad, tak och lastfar på den del av gathuset som ritades av Sigurd Lewerentz för Philips 1930. Även vid kommersiell användning i magasinet är Kungsledens ambition att verka för ett återställande.



Blåstern 14 med balkonger, påbyggnad med takterrass och restaurerade fasader och återställd takprofil på Lewerentz gathus. Sett från söder.

Ytor för utevistelse

Gården har en begränsad yta och kan komma att användas både av boende, kontorsanställda, restaurang- och ev hotellgäster. För att kompensera för de begränsade gårdsutrymmena och små balkongerna behöver det anordnas en gemensam terrass för de boende på gårdshusets tak. Där kan man i kontrast till gårdsnivån uppleva rymd, ljus och utsikt. Tre aspekter har lyfts fram för att skapa en attraktiv boendemiljö: lekmöjligheter, grönska och trevliga sittplatser. Idéskisserna visar trappformade stora trädäck på gård och takterrass, där lekmöjligheterna integrerats och sittplatser kan placeras i solbelysta lägen. Även jordvolymerna för plantering av träd och växter kan integreras i volymerna.



Idéskiss som visar utformning av gård, samt ny takterrass på det påbyggda 1990-talskontoret. Den försänkta delen av gården planeras bli uteservering.



Idéskiss över uppbyggd sitt- och lekstruktur på gården, placerad i soligt läge i fastighetsgräns mot Blåstern 6. Konstruktionen tar upp nivåskillnaden mellan de bägge fastigheterna. Ramper sluttar max 1:12. Planteringar integreras i volymen.

Visionsbild. Gård med uteservering sedd från portalen mot Gävlegatan



Visionsbild. Uteserveringar på de bäge gårdsplanen. Hotellscenariet kan utföras med eller utan påbyggnad på 1990-talskontoret.



Visionsbild. Hotellentré i hisstornet, uteservering på de bäge gårdsplanen och ny trappa till den försänkta gården. Hotellentrén i hisstornet bör ges en mindre uppglasad utformning, se gestaltningsprogrammet.

Scenario 3: Fortsatt kontorsanvändning i alla byggnader

Även fortsatt kontorsanvändning i alla byggnader kan innebära exteriöra förändringar. Bottenvåningarna i magasinet och 1990-talskontoret och lokaler runt den försänkta gården kan hyras ut till kontorshotell, som kompletteras med restaurang. I 1990-talskontoret och kontorshusen mot gatan kan bottenvåningarna göras om till butiker, på samma sätt som i hotellscenariot. I ett sådant scenario fyller en upprustad och levande gård en viktig funktion.

Möjlighet att öppna upp hela kvarteret till en urban miljö

I det ovanligt stora kvarteret Blästern finns möjlighet att koppla ihop gårdarna till en halvoffentlig miljö med inspiration från centraleuropeiska städer som Berlin och Prag. Det finns redan flera konstgallerier och andra verksamheter som passar att ingå i en sådan miljö. I Blästern 14 är det bara 1,3 m höjdskillnad till intilliggande gård i Blästern 6. Befintlig trappa längs magasinets nordöstra gavel kan användas för att nå den högre belägna gården på Blästern 15. Om de patinerade och karaktärsfyllda industrigårdsmiljöerna i Blästern öppnas upp och får nya mer urbana verksamheter, så kan kvarteret knytas ihop med och bli ett spännande komplement till den nya Hagastaden.

Gator och trafik

Angöring och parkering

Bilar får köra in på gården för angöring, fri höjd i portalen 3,30 meter. Personbilar kan vända på gården. Transporter och sopfordon kör direkt ner i befintligt garage under gården med fri höjd 2,85 meter, via ramp från Gävlegatan. I garaget finns 72 parkeringsplatser. Enligt Trafikkontoret är lämpligt parkeringstal för bostäder i innerstaden 0,55 bilplatser/lägenhet. Om gårdshusen byggs om till bostäder med ca 80 lägenheter ger det 44 p-platser för bostäderna och 28 platser över till 7500 kvm kontor i gathusen. Genom att samutnyttja parkeringen mellan bostäder och verksamheter, utan särskilt utpekade förhyrda platser, kan användningen effektiviseras. Eventuellt kan bilpool införas. En bilpoolsplats bedöms motsvara 4-5 vanliga parkeringsplatser. Genom samutnyttjande och ev bilpool bedöms 72 platser räcka till både bostäder och verksamheter. Citybanan ger ett bättre kollektivtrafikläge, vilket bedöms minska bil- och parkeringsbehovet för både boende och verksamheter. Flyttfordon som inte kan köra ner i garaget eller in på gården får parkera på gatan.

Gång- och cykeltrafik

Bostadshusen har entréer från gården och hissar som går till alla våningsplan inklusive källargarage och ev takterrass. Fotgängare och cyklister kommer in via portik till gården. Lutning i portiken 1:12. Cykelparkering på gård och i källare. Cykelparkeringstal vid nybyggnad är 2,5 cyklar per lägenhet. Vid ombyggnad kan det göras en individuell bedömning.

Tillgänglighet

Vid ombyggnad till bostäder eller hotell kan tillgängligheten till hela fastigheten förbättras genom en handikapphiss/lyftplatta i Thamhusets gatuentré. Därifrån kan man sedan ta sig in till gården utan nivåskillnad. Lewerentz gathus kan göras tillgängligt genom att ett fönster mot gården i befintligt trapphus görs om till dörr. Nya balkonger utförs utan nivåskillnad mot innergolvet. Gemensamhetslokal och takterrass på 1990-talskontoret görs tillgängliga med hiss.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Befintligt VA-system är utformat för kontorsanvändning och kommer vid ombyggnad till bostäder eller hotell att ersättas med helt nya system.

Dagvatten

Den underbyggda och hårdgjorda gården medger ej infiltration av dagvatten. Dagvatten avleds efter fördröjning via kombinerat system till Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Saltsjön. I projektet eftersträvas hållbara och klimatanpassade dagvattenlösningar som säkerställer att förorenande ämnen inte tillförs recipienten. Byggnadsmaterial som förorenar dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter skall inte användas. Dagvatten-systemet skall klara av ett 10-års regn utan översvämning eller andra problem orsakade av ett kraftigt regn. Genom t ex fördröjning i växtbäddar och uppsamling av dagvatten för bevattning kan effekterna av häftiga störtregn minskas och översvämningensriskerna minimeras. Nya planteringar anpassas så att de kan hjälpa till att fördröja dagvattnet och minska belastningen vid toppar. System för att kunna spara dagvatten till senare bevattning av planteringar, och möjligheterna till estetisk användning av dagvattnet kommer att undersökas. Vid ombyggnad till bostäder/hotell kommer dagvattenhanteringen att utredas vidare och detaljerade förslag till åtgärder tas fram. I dagvattenutredningen kommer också att utredas hur stadens dagvattensystem är dimensionerat i relation till fastigheten och om/hur den stora utbyggnaden av Hagastaden eventuellt kan påverka Blästern 14. Ambitionen för dagvattenhanteringen skall vara hög, men samtidigt bör det vägas in att fastighetens yta är begränsad och att hårdgjorda ytor behövs för olika funktioner t ex tillgänglighet. Åtgärderna får också anpassas till projektets kulturhistoriska ambitioner att bevara den industrihistoriska helhetsmiljön i storkvarteret Blästern och de antikvariska kvalitéerna inom Blästern 14.

El/Tele

Befintliga el- och teleinstallationer är utformade för kontorsanvändning och kommer vid ombyggnad till bostäder/hotell att ersättas med ett helt nya system.

Energiförsörjning

Byggnaderna värms med fjärrvärme. Fjärrkyla finns.

Avfallshantering

Utrymmen för hushållsavfall, kylt soprum för restaurang, källsortering och grovavfall m m ordnas i befintlig källare/garage, ev med sopnedkast från gården. Sopfordon kör direkt in i garaget från gatan, fri höjd 2,85 meter. Avfallshanteringssystem skall vara enkla att använda och erbjuda god arbetsmiljö.

Räddningstjänst

Brand- och utrymningssäkerhet har utretts av Brandkonsulten AB. Bostäder och lokaler för hotell, restaurang etc förses med heltäckande automatisk vattensprinkleranläggning. Magasinets ljusgård ges automatisk brandgasventilation. Där bostadshus ligger närmare varandra än 5 m krävs att öppningsbara fönster är brandklassade (E30/E60). Räddningstjänsten kan köra in på gården genom portal från Gävlegatan, men den fria höjden 3,30 meter medger inte passage av stegbil.

Gestaltningssprogram för Blästern 14 - detaljerad beskrivning av bakgrund/historik, kulturhistoriskt värde och principer för restaurering respektive på- och ombyggnad

Blästern 14 har stora kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Gestaltningssprogrammet är stadens och byggherrens gemensamma beskrivning av den kvalitets- och ambitionsnivå som skall gälla vid ombyggnad av Blästern 14. Det innehåller ett rikt bakgrunds- och kunskapsmaterial och principer och detaljlösningar för restaurering respektive på- och ombyggnad. I bestämmelser på plankartan hänvisas till olika avsnitt i gestaltningssprogrammet. Gestaltningssprogrammet har placerats som en del av planbeskrivningen för att säkra att materialet skall finnas allmänt tillgängligt under lång tid framöver.

Grundtanken med gestaltningssprogrammet är att de olika byggnaderna i Blästern 14 behöver olika förhållningssätt, men att de samtidigt ingår i en helhet där alla delar är beroende av varandra.

Planen innebär ett nytt steg i samarbetet mellan stadsbyggnadskontoret och stadsmuseet för hur skyddet av kulturhistoriska och arkitektoniska värden kan integreras i detaljplanens bestämmelser. På plankartan har den tidigare detaljplanens generella skyddsbestämmelser utvecklats till en serie mer specifika beteckningar vars innehåll illustreras genom gestaltningsprinciperna i gestaltningssprogrammet. Denna utveckling av planbestämmelser, där skyddsvärdet och återställandet preciseras, står i överensstämmelse med PBL:s grundmotiv.



De fyra byggnaderna i Blästern 14, bostadsscenariot med balkonger på gårdshusen

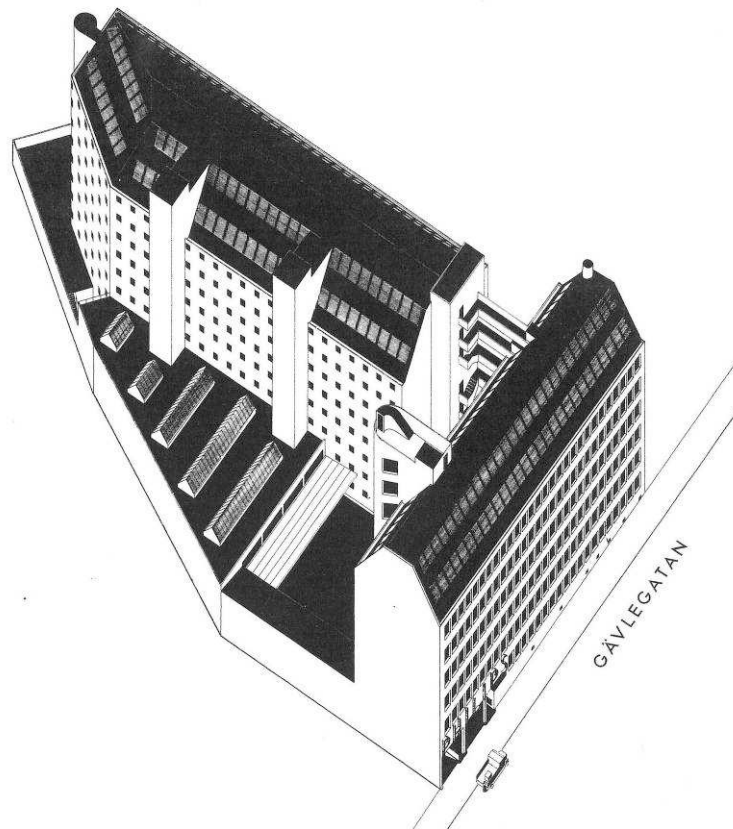
Bakgrund – Historik

I kvarteren längst ut i Vasastan, mellan Torsplan och Norrtull, uppfördes under 1930-talet en rad stora industribyggnader av hög arkitektonisk klass. Området hade tidigare hyst enklare bebyggelse för hantverk och småindustri. Philips-huset uppfördes 1930-1931 som kontor och lager för Svenska Aktiebolaget Philips. Det holländska företaget Philips, som tillverkade radioapparater och glödlampor, hade etablerat sig i Sverige i slutet av 1910-talet och Svenska Aktiebolaget Philips grundades 1923. Huset på Gävlegatan var företagets första

egna byggnad i Sverige. De ursprungliga planerna gällde en mycket större anläggning, men det var bara en etapp som kom till utförande i början av 1930-talet. Arkitekt för de två byggnaderna, kontorshuset mot gatan och lagerbyggnaden på gården, var Sigurd Lewerentz. För konstruktionsritningarna stod Henrik Kreüger och huvudentreprenör för byggnadsarbetena var Kreuger & Toll Byggnads AB.

Gathusets fasader, som utgick från Philips standardiserade modulmått, platsgöts utanpå en stålstomme och målades med ockragul färg direkt på betongen. Metallfönstren från Idesta, Lewerentz eget varumärke, var finlemmade och hade en asymmetrisk indelning. De neonskyltar som sattes upp på gatufasaden, och som på ett avgörande sätt bidrog till dess karaktär, är med största sannolikhet de skyltar som Lewerentz hade ritat för masten på Stockholmsutställningen 1930.

Magasinet på gården, byggt som en mushroom-konstruktion (betongpelare med svamplika kapital), fick samma skarpskurna siluett som gathuset, men med små kvadratiska fönster jämt utplacerade över fasadytan. Behandlingen av fasaden var den samma som för gathuset. Båda huskropparna försågs med fristående trapphus som sköt upp över takfoten och bildade vertikala accenter med stark skulptural verkan. Byggnaderna har sedan 1930-talet genomgått en rad förändringar och i litteraturen om Lewerentz anges de till och med som rivna.



Sigurd Lewerentz axonometriska ritning från 1930 som visar det ursprungliga förslaget med kontorshus mot gatan och ett stort magasin/lager på gården. I verkligheten byggdes bara en första etapp med den norra delen av gathuset och en tredjedel av magasinet. De skulpturala trapphusen skjuter ut utanför fasadlivet.

I början av 1950-talet förlängdes gathuset till sin fulla längd, efter ritningar av Lennart Tham, och samtidigt byggdes de ursprungliga byggnaderna om. Fönstren på gathuset byttes ut mot nya i ett annat utförande, takfönstren byggdes om till takkupor och efterhand putsades betongen över med ett tunt putsskikt. Magasinet försågs något senare med takkupor (1956). Det nya gathuset fick en generös och väl skyltad entré (se bild i gestaltningsprogrammet) och den gamla entrén i 1930-talshuset blev därmed sekundärentré.



Gathuset och magasinet i början av 1930-talet. Båda byggnaderna fick platsgjutna fasader som målades med ockragul färg direkt på betongen. Entrén till fastigheten skedde genom portiken och markerades av den stora Philipsskylten.

Nästa stora förändring skedde på 1990-talet. Då byggdes, efter ett parallelluppgivande, ett nytt kontorshus på gården, ritat av Alenius Silfverhielm Åhlund Arkitektkontor. Byggherre var HB Blästern 14, till lika delar ägt av Arcona Fastighetsutveckling AB och Reinhold Fastighets och Byggnads AB. Arkitekternas "bevarandeförslag" i parallelluppgivandet bedömdes som det som bäst löste uppgiften utifrån "fastighetens och kvarterets villkor".

Byggnaden fick en svängd form som svarade mot den trånga tomten och en repetitiv fasaduppgivande, med referenser både till klassisk arkitektur och till Lewerentz formspråk. Framträdande är de välgjorda fasadelementen i terrazzo med sina snedställda fönsteromfattningar. Arkitekterna bakom det bågformade huset byggde samtidigt om gathuset och magasinet. Den sistnämnda byggnaden omvandlades till ett kontorshus, en ljusgård togs upp i husets kärna och fasaderna tilläggsisolerades. Lewerentz gathus fick ny färgsättning och nya fönster som anknöt till de ursprungliga Lewerentzfönstren – och markerade på detta sätt sin självständighet mot Lennart Thams 1950-talsbyggnad.

I samband med 1990-talets ny- och ombyggnad omgestaltades gårdsmiljön av landskapsarkitekten Sven Olof Nyberg. Högkvalitativa markmaterial som terrakottafärgat marktegel och gjutjärnsplattor placerades radiellt utifrån 1990-tals-

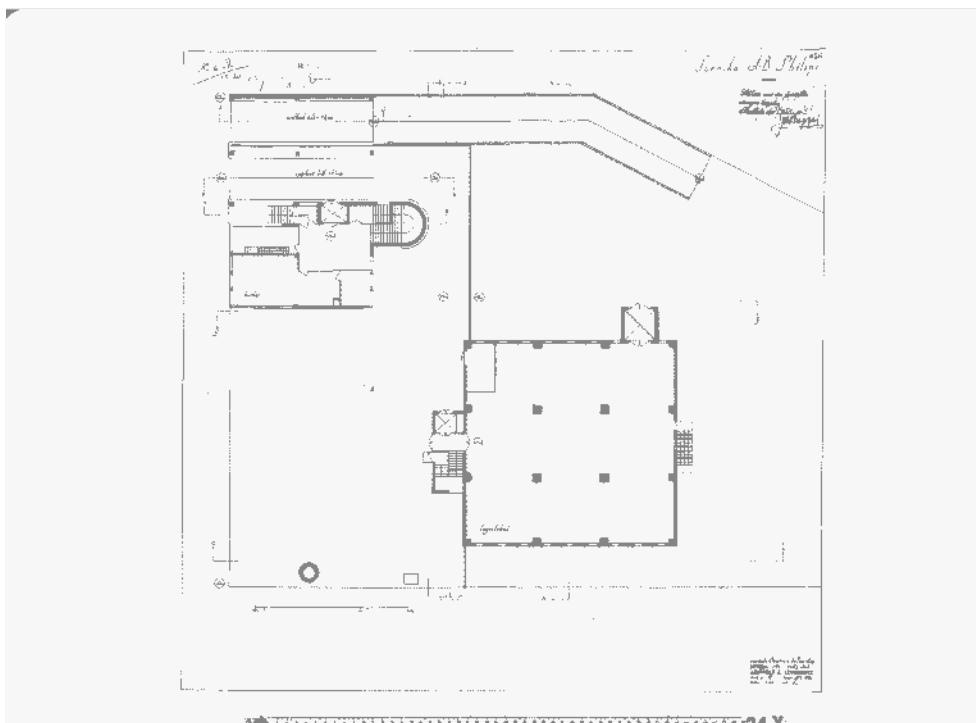
kontorets svängda fasad. Den nedsänkta gården fick en mer formell karaktär med symmetriskt placerade bänkar inordnade i markbeläggningens mönster.

Vari består det kulturhistoriska värdet?

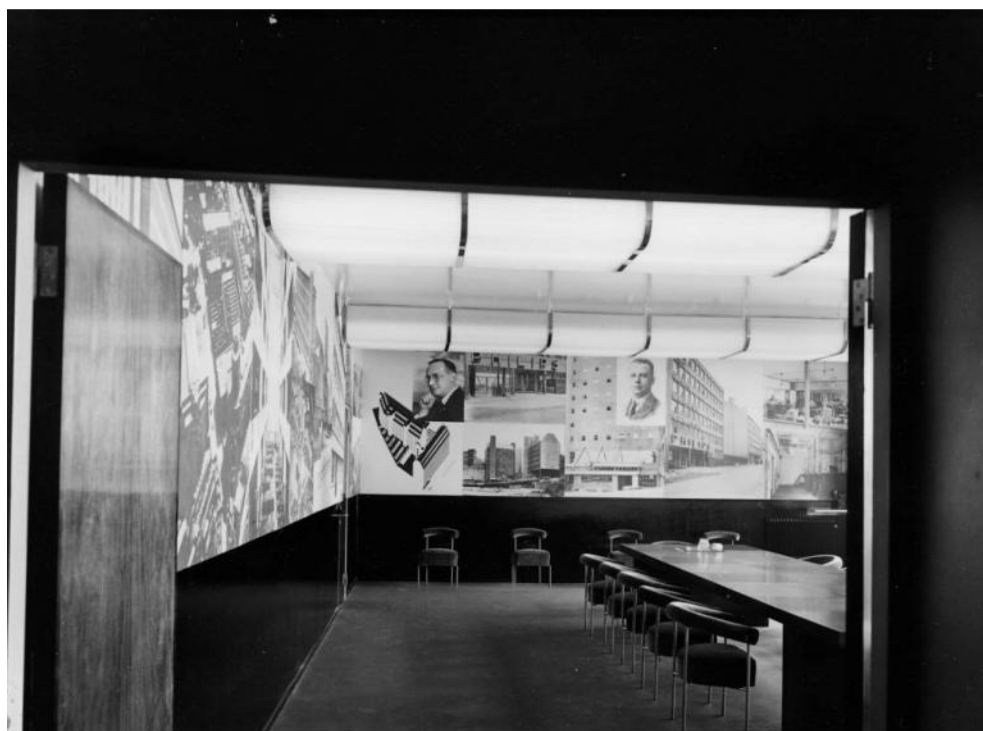
Philips byggnader i Blästern 14, som utgjorde företaget Philips huvudkontor i Sverige från 1930-talet till 1960-talet, har ett stort samhällshistoriskt värde. Philips var under många decennier en av de största leverantörerna av teknik för hemmen, som glödlampor, radioapparater och rakapparater. Även tillverknin- gen av neonrör, som kom att förändra stadsbilden i svenska städer, har ett samhällshistoriskt intresse. De första svenska neonrören tillverkades på Gävle- gatan år 1932. Fastigheten är utöver detta främst intressant ur ett arkitektur- historiskt och ett byggnadsteknikhistoriskt perspektiv. Sigurd Lewerentz har sedan 1980-talet varit en av Sveriges internationellt mest uppmärksammade arkitekter och litteraturen om honom och hans byggnader är omfattande. Philipsbyggnaderna tillhör Lewerentz minst omskrivna byggnader och har till och med felaktigt utpekats som rivna. Det som gör dem teknikhistoriskt intressanta är främst stålstommen, som utgick från företagets standardmodul, och fasaderna av betong, som från början bara var målade. Att Philipshusen tillhör Lewerentz minst kända byggnader beror till stor del på att de genomgått omfattande förändringar och bevarar ganska lite av sitt ursprungliga utseende. Det som idag finns bevarat är främst fasadernas stora drag, samt byggnadernas konstruktiva delar. Trapphusen i gathuset respektive magasinet är de enda interiörer som har kvar något av sitt ursprungliga utseende.

De två nya kontorshusen som byggts inom fastigheten sedan 1930-talet har också stora värden. Gathuset från början av 1950-talet berättar om Philips expanderande verksamhet och är en representant för sin tids arkitektur. Huset ritades av arkitekten Lennart Tham. Det är medvetet anpassat till Lewerentz gathus, både vad gäller fasaduppbyggnaden i stort och vad gäller fönstrens placering i förhållande till fasadlivet.

Gårdshuset från 1990-talet tillhör ett ungt kulturarv och har inte klassificerats av stadsmuséet. Under plansamrådet framkom dock tydligt genom yttranden från stadsmuséet, Länsstyrelsen och skönhetsrådet m fl att det är en byggnad med stora kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Huset uppmärksammades när det stod klart och publicerades i flera olika sammanhang. Idag betraktas huset som ett av de intressantaste projekten från tiden. Arkitekterna var ton- givande i 1980-talets arkitekturdiskussion och en viktig del i husets värde är att det kan ses som en byggd manifestation av deras teoretiskt och historiskt präg- lade arkitektursyn, av dem själva sammanfattad under begreppet manierismer. Till byggnadens värde hör även att det den är en del av en helhetsmiljö, där arkitekturen samspelar med en ambitiös och tidstypisk gårdsgestaltning, ritad av Sven Olof Nyberg, en av periodens ledande svenska landskapsarkitekter. Att både byggnad och gård är mycket välbevarade bidrar också till det höga kultur- historiska värdet.



Planritning som visar bottenplanet i den ursprungliga anläggningen med gathuset och magasinet som fristående byggnadskroppar. Lewerentz ursprungliga ritningar finns bevarade på Arkitekturmuseet, vilket ger ett gott kunskapsunderlag.



Lewrentz utformade också inredning och möbler. Bilden visar styrelserummet i gathuset vid 1930-talets början, med stålörsmöbler ritade av Lewerentz och tidstypiska fotomontage som visar Philips anläggningar.



Trapphusinteriör med ursprungliga detaljer. Det eleganta trapphuset i Lewerentz gathus, med marmortrappa och handledare av stål och mahogny, stod i skarp kontrast mot byggnadens industriellt präglade exteriör. Trapphuset finns kvar i välbevarat skick.



Philips anläggning från gårdssidan innan granntomterna hade bebyggts. Magasinet försågs med små kvadratiska fönster jämnt utspridda över fasadytan. Fönstren var av metall och placerade i ytterliv.



Tidigt foto av magasinets gavel och insidan på gathuset, som tydligt visar betongfasaderna med synliga gjutskarvar och spår av formbrädor. De kraftfulla tornkropparna innehöll hiss (magasinet) respektive trappa (gathuset).



När Thamhuset byggdes i början av 1950-talet, gjordes också förändringar på Lewerentz hus. De ursprungliga metallfönstren byttes till likadana fönster som på Thamhuset. Något senare försågs betongfasaden med ett tunt putsskikt.



1990 byttes fönstren på Lewerentz gathus igen, till ett utseende inspirerat av Lewerentz ursprungliga 30-talsfönster, med asymmetriska spröjsar. (Utseende 2013)

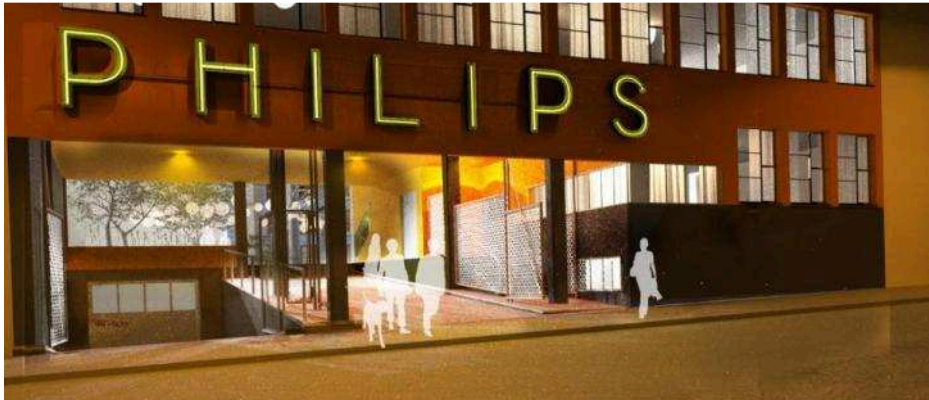


I början av 1990-talet tillkom det böjda gårdshuset, ritat av Alenius Silfverhielm Åhlund arkitektkontor. Fasaden utfördes med betongelement med raffinerat snedställda fönsteromfattningar. Samtidigt byggdes de äldre husen om. Magasinet tilläggsisolerades och en central ljusgård togs upp genom husets hela höjd. Lewerentz gathus fick nya fönster.

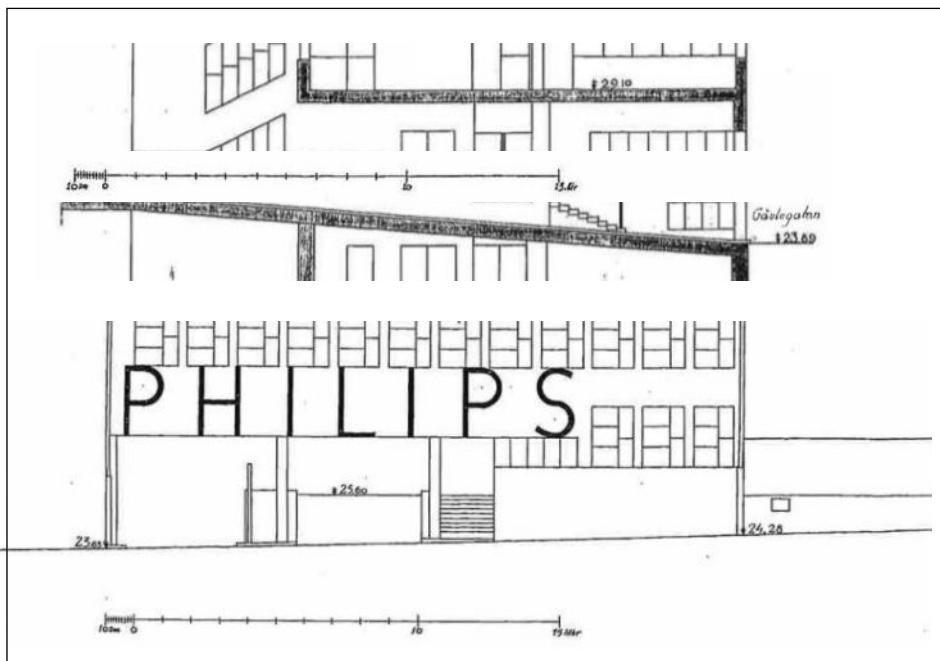
Gårdsmiljön omgestaltades av landskapsarkitekten Sven Olof Nyberg. Högkvalitativa markmaterial som terrakottafärgat marktegel och gjutjärnsplattor placerades radiellt utifrån 1990-tals-kontorets svängda fasad. Den nedsänkta gården fick en mer formell karaktär med symmetriskt placerade bänkar inordnade i markbeläggningens mönster.

Lewerentz gathus/Philipshuset – restaurering till ursprungsutseende

Av Lewerentz två byggnader är det gathuset som har förutsättningar för en mer långtgående restaurering och återställande av ursprungligt utförande. Vid ett återställande av gathuset/Philipshuset är det inte bara viktigt att Lewerentz ritningar följs i detalj, utan också att material och utförande kvalitetsmässigt är i paritet med originalet. En förutsättning för en restaurering är att det finns ett mycket gott kunskapsunderlag. Lewerentz samling i Arkitekturmuseet innehåller ett stort ritningsmaterial, samt en mängd fotografier.



Bilden visar portiken mot Gävlegatan återställd till ursprungsutseende. Portiken med pelare, grindar och körbana återställs. Pelare målas med svart tjärfärg i likhet med sockelvåningen i övrigt. Grindar och räcken utförs med galvaniserade stålrör och Gunnebonät.

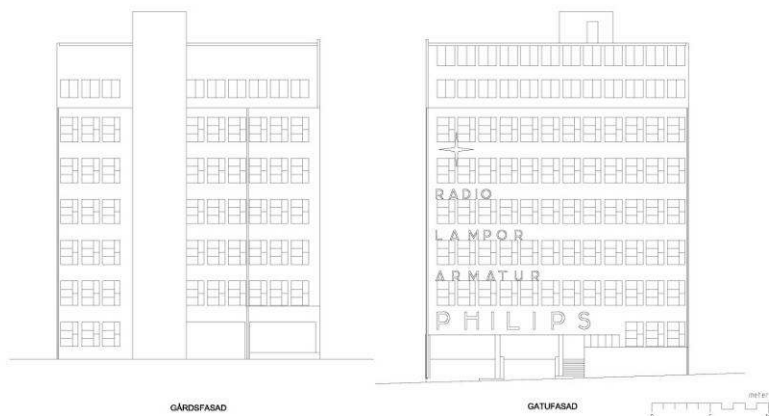


Ursprunglig ritning som visar portikens fasad och sektion.

Gathusets båda sidor har bedömts som möjliga att rekonstruera och restaurera till sitt ursprungliga utseende. För fasaderna innebär det att den nuvarande putsen knackas ner och betongfasaden tas fram. Sockelvåningen målas med svart tjärfärg, medan fasaden i övrigt målas i den ursprungliga ockragula kulören. Fönstren byts ut mot nya stålfönster efter Lewerentz ritningar, men kompletterande med innerbågar för att uppfylla moderna komfort- och energikrav. Portiken med pelare, grindar och körbana återställs. Takkuporna tas

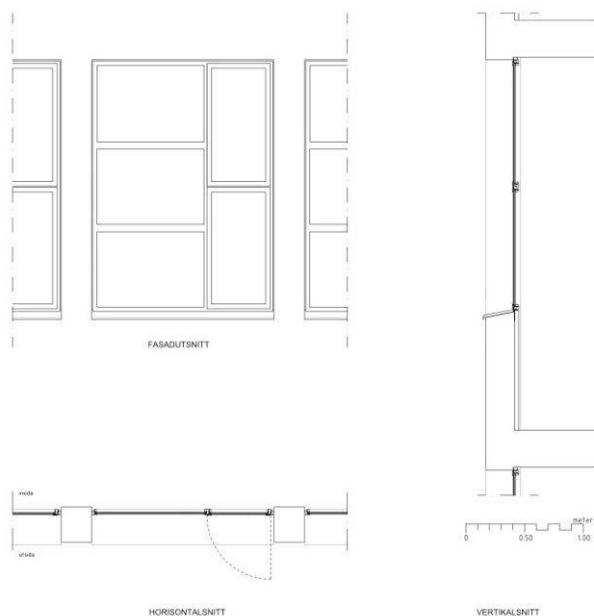
bort och ersätts med takfönster efter Lewerentz ritningar på båda takfallen. En viktig del i restaureringen är också neonskyltar på gatufasaden (se separat skyltavsnitt).

Gathusets interiör berörs inte av restaureringen, bortsett från de nya fönsterbågarna och takvåningarnas ombyggnad.



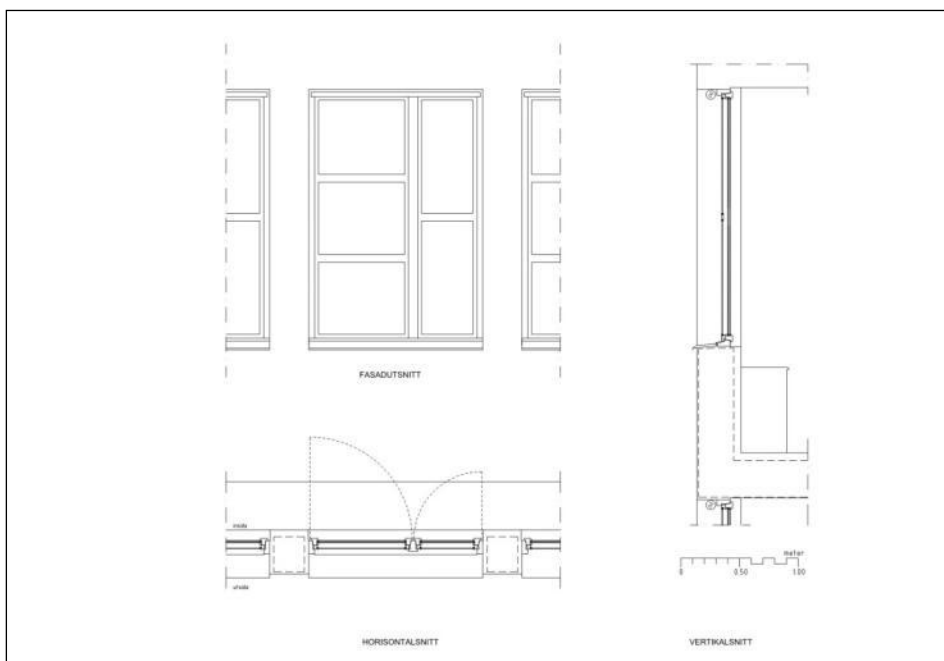
Fasader

Genom att ta bort det senare tillkomna putsskiktet och återställa betongfasaden får fasaderna också tillbaka sina ursprungliga proportioner. Även fönstren återfår sina proportioner om de befintliga fönstren byts ut mot nya stålfönster efter Lewerentz ritningar.



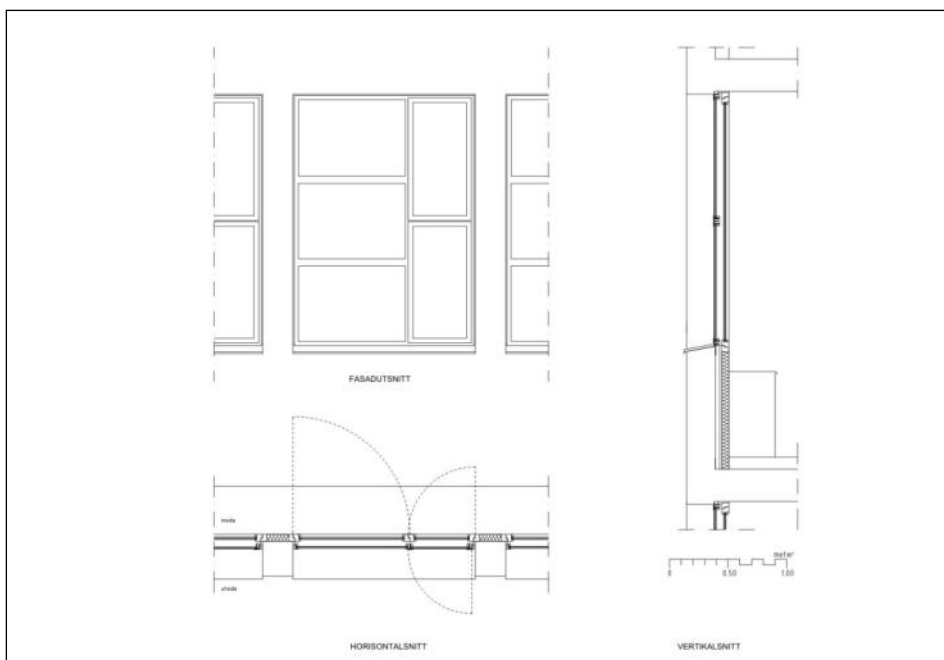
Ursprungsritning

De ursprungliga fönstren ritades av Lewerentz och tillverkades av Idesta i Eskilstuna. En tvåglaskonstruktion i tunna metallprofiler med öppningsbara vädringsrutor (de stående rutorna). Fönstren målades med "aluminiumbrons".



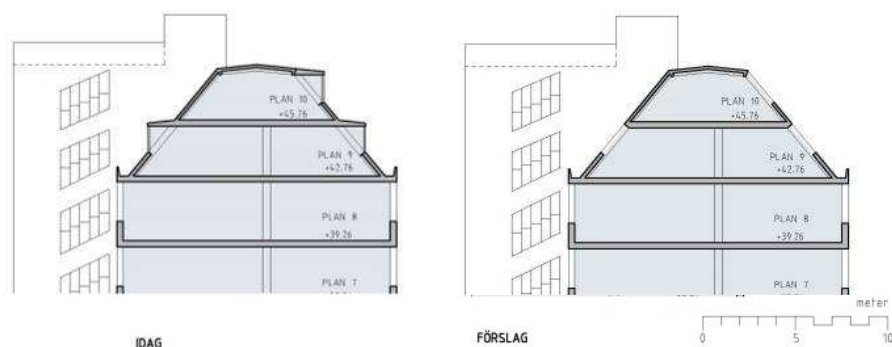
Dagens fönster

Dagens fönster, som har andra proportioner än de ursprungliga har karmar av teak, kopplade bågar med ytterbåge i metall och innerbåge av målat trä. Den putsade fasaden har förändrat pelarnas och muröppningarnas proportioner (pelarna har blivit tjockare eftersom de putsats även på sidorna).



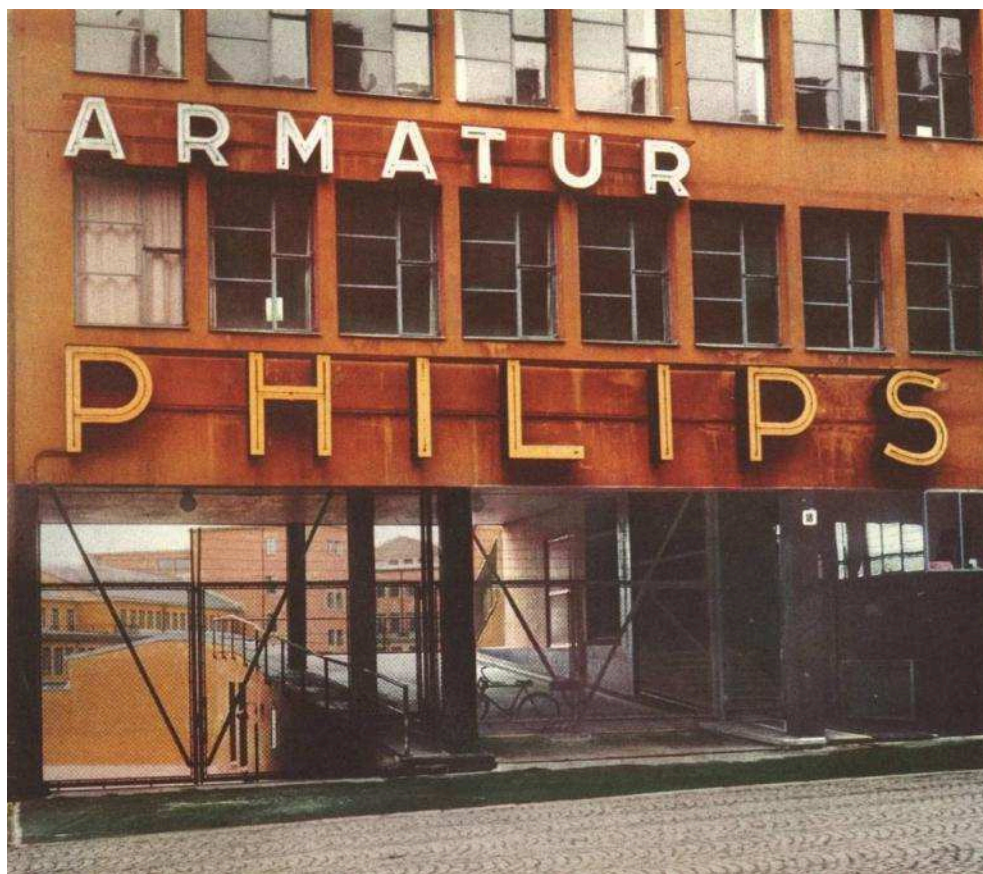
Förslag till återställande

Rekonstruerade Idestafönster kompletteras med innerbågar för att uppfylla moderna komfort- och energikrav.



Återställande av tak och takprofil

I en restaurering ingår att återställa yttertaket utformning. Takkuporna tas bort och ersätts med takfönster, efter Lewerentz ritningar på båda takfallen, mot gatan och gården. Plåten ersätts av papp, som var det ursprungliga taktäckningsmaterialet.



Färgfoto från Hantverkets bok 1935

Genom att jämföra de färgspår som finns på fasaden med ett färgfoto från 1935 (Hantverkets bok, se ovan) och ett färgprov från Lewerentz samling i Arkitekturmuseet går det att mycket exakt fastställa den ockragula kulör som huset ursprungligen hade. Sockeln och pelarna i portiken var målade med svart tjärfärg. Metallfönstren hade en grön kulör och var målade med aluminiumbrons.



Fasad mot Gävlegatan 2013



Idag är gränsen mellan Lewerentz ursprungliga gathus från 1930-talet och tillbyggnaden från 1950-talet nästan utsuddad, men genom en restaurering skulle Lewerentz hus kunna stå fram som en egen särpräglad individ i raden av fasader längs Gävlegatan.

Magasinet – transformering för bostadsändamål

En ombyggnad av magasinet för bostadsändamål innebär att fasaderna förändras, men ambitionen är att magasinsskaraktern, framförallt tydlig i långsidornas repetitiva fönstersättning, fortfarande ska vara avläsbar. De små kvadratiska fönstren, som är för små och för högt sittande för bostadsändamål, ersätts av fönsterdörrar som genomgående förses med balkonger. Balkonger på det fd hisstornet görs indragna.

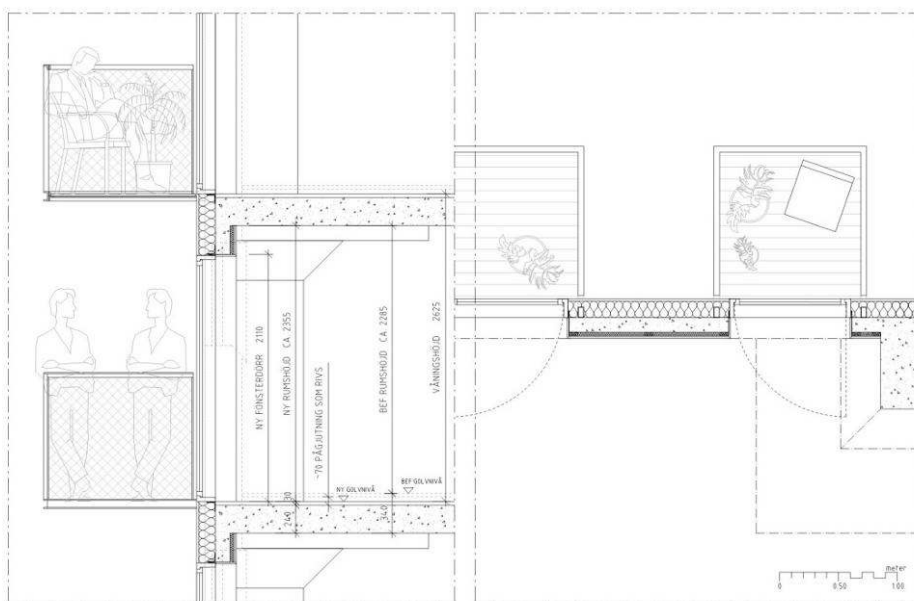
Magasinet hade ursprungligen synliga betongfasader precis som gathuset. Senare försågs fasaden med tilläggsisolering. Magasinet ges vid ombyggnad till bostäder ny tilläggsisolering och ny puts. Att avstå från utvändig tilläggsisolering på magasinet är inte möjligt pga köldbryggor i stommen. Eftersom det inte rör sig om en rekonstruktion så kan färgsättningen vara friare än på gathuset, men det är viktigt att den stäms av mot både gathuset och gårdshuset.

Magasinets gavlar, som har rollen av brandgavlar och dessutom är skymda, utnyttjas för att ta in mer ljus i lägenheterna. Norra gaveln förses med stora burspråk, med sidriktade utblickar som förbättrar ljusförhållandena utan att närheten till gårdshuset blir allt för påtaglig.

Magasinets takprofil kan återställas genom att senare tillkomna takkupor tas bort och lanterninen till ljusgården sänks och får en utformning som gör att den bättre integreras i taket.



Normalplan i magasinet och gårdshuset. Entré till bostäderna i magasinet är från gården, intill trapphus/hissar på byggnadens vänstra sida. Den centrala ljusgården i magasinet, som kom till på 1990-talet, utnyttjas som entrérum/överbelyst atrium till lägenheterna. Dagens små fönster utökas till fönsterdörrar och förses med mindre balkonger. Balkongerna i det fd hisstornet görs indragna. På det svängda 1990-talskontoret visas varierande balkongplaceringar mellan våningsplanen, men varje lägenhet har bara en balkong.



Nya balkonger på magasinet. Balkongmått 1300x1300 m m. Balkonger utförs med stomme av galvaniserat stål och räcken av krenelerat stål nät som galvaniseras.

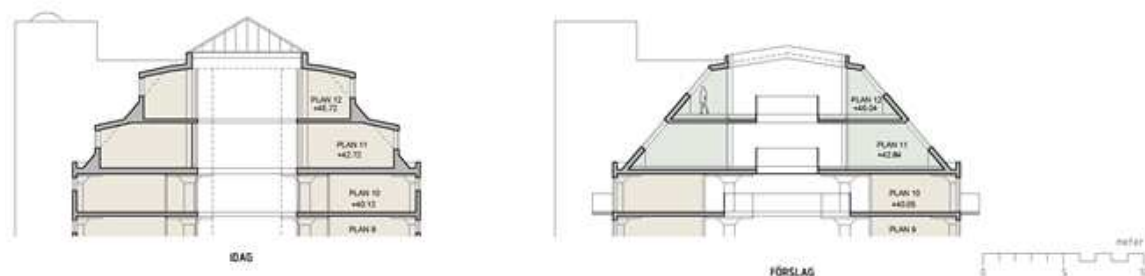


Balkongerna till magasinet bärs upp av en stål stomme som döljs i tilläggsisoleringen. Balkongerna utförs med platta och räcke i stål. Nät används till balkongfronterna för att skapa så stor genomsiktighet som möjligt. Balkongstorlek 1300x1300 mm. Genom att ändra alla små fönstergluggar till balkongdörr med liten balkong behålls fasadens strikta repetitiva mönster. Det innebär att vissa lägenheter får många balkonger.

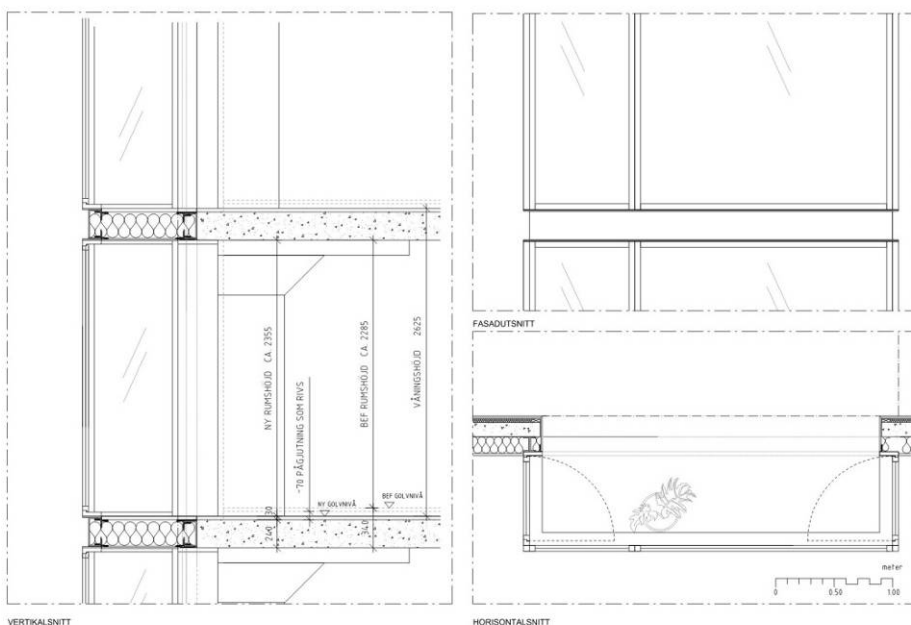
Glaspartierna mot den försänkta gården, fick sin utformning vid ombyggnaden på 1990-talet, med undantag för den södra fasaden, som har kvar sin ursprungliga indelning och bör bevaras.



Prov med fullskalemodell av balkong på magasinet, storlek 1300x1300 mm.



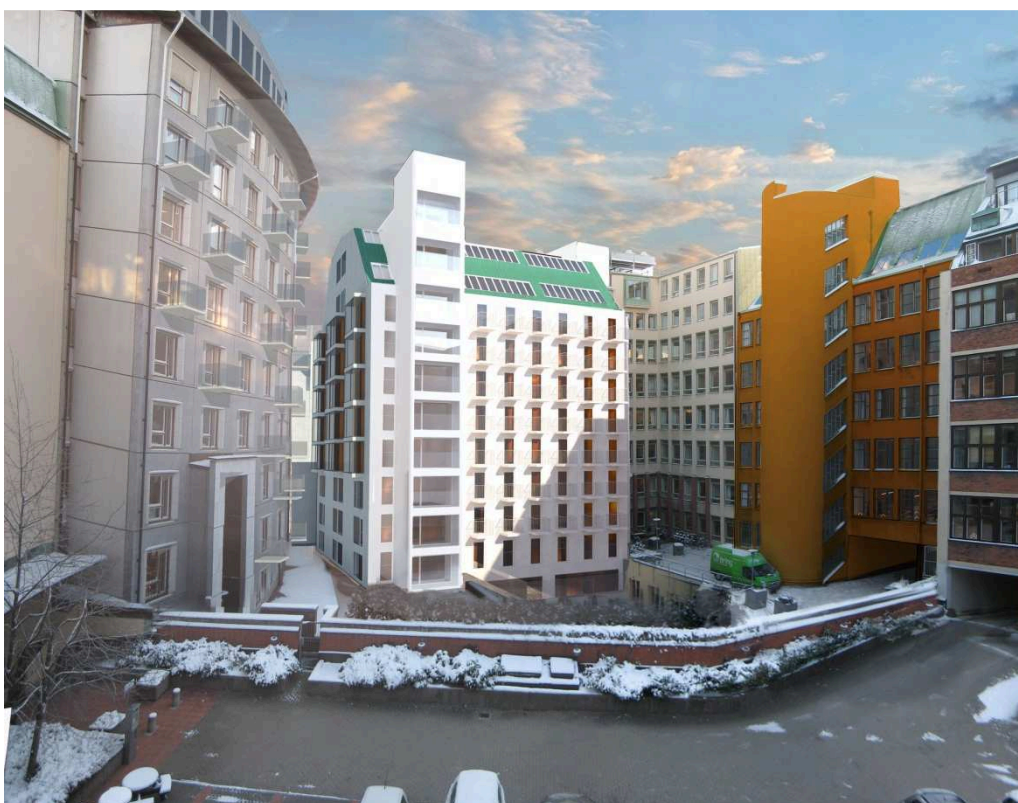
Bilderna visar hur magasinets takprofil kan återställas genom att senare tillkomna takkupor tas bort och lanterninen till ljusgården sänks och får en utformning, som gör att den bättre integreras i taket. Plåten ersätts av papp som var det ursprungliga taktäckningsmaterialet.



Magasinets norra gavel förses med stora burspråk med opaliserat glas mot gårdshuset och sidriktade utblickar med klarglas, som förbättrar ljusförhållande utan att närheten till gårdshuset blir allt för störande.



Befintligt utseende



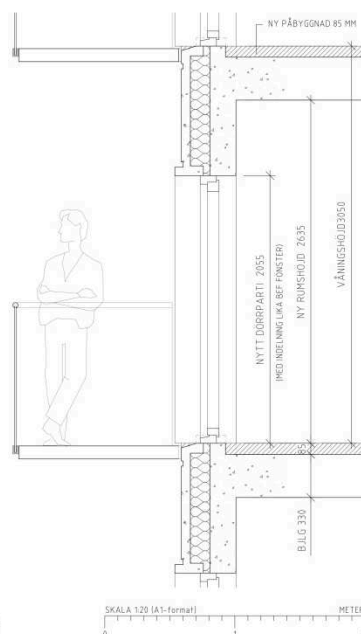
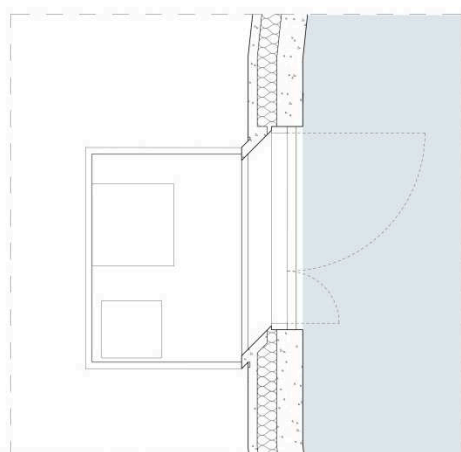
Ombyggnaden av magasinet för bostadsändamål innebär att fasaderna förändras, men ambitionen är att magasinsskarakteren – framförallt tydlig i långsidornas repetitiva fönstersättning – fortfarande ska vara avläsbar. Utgångspunkten för balkongerna på det böjda 1990-talskontoret är att de skall vara återhållsamma tillägg, som inte mer än nödvändigt konkurrerar med den ursprungliga arkitekturen.

1990-talskontoret – om- och påbyggnad med återhållsamma tillägg

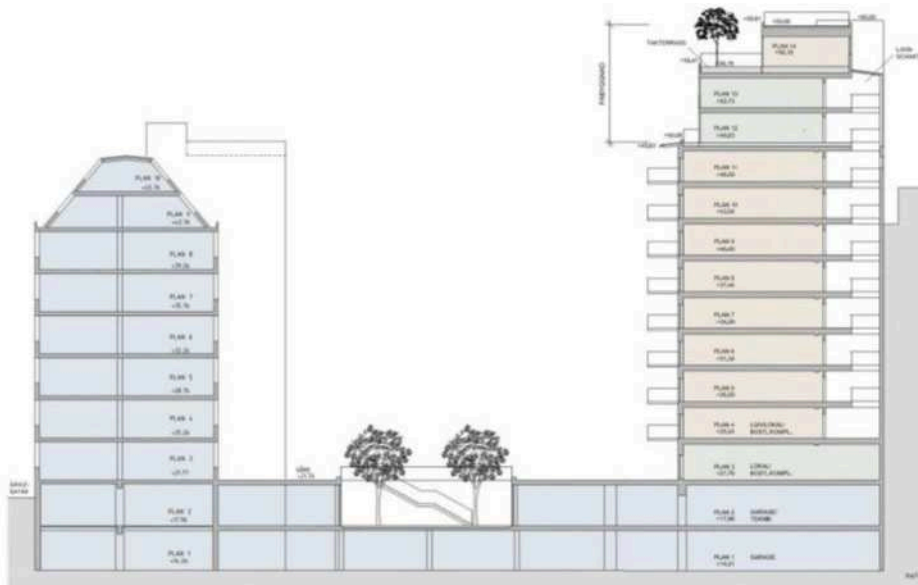


1990-talskontoret har en regelbunden, repetitiv fasaduppbyggnad inspirerad av Lewerentz byggnader. Alla våningar är lika, även bottenvåningen och det enda som avviker är den kraftfulla portomfattningen. Bilden visar fasaden med nya balkonger, som placerats korsvis för att undvika en vertikal indelning av fasaden. Balkongerna är placerade med respektavstånd till portomfattningen. Se också färgbild på föregående sida.

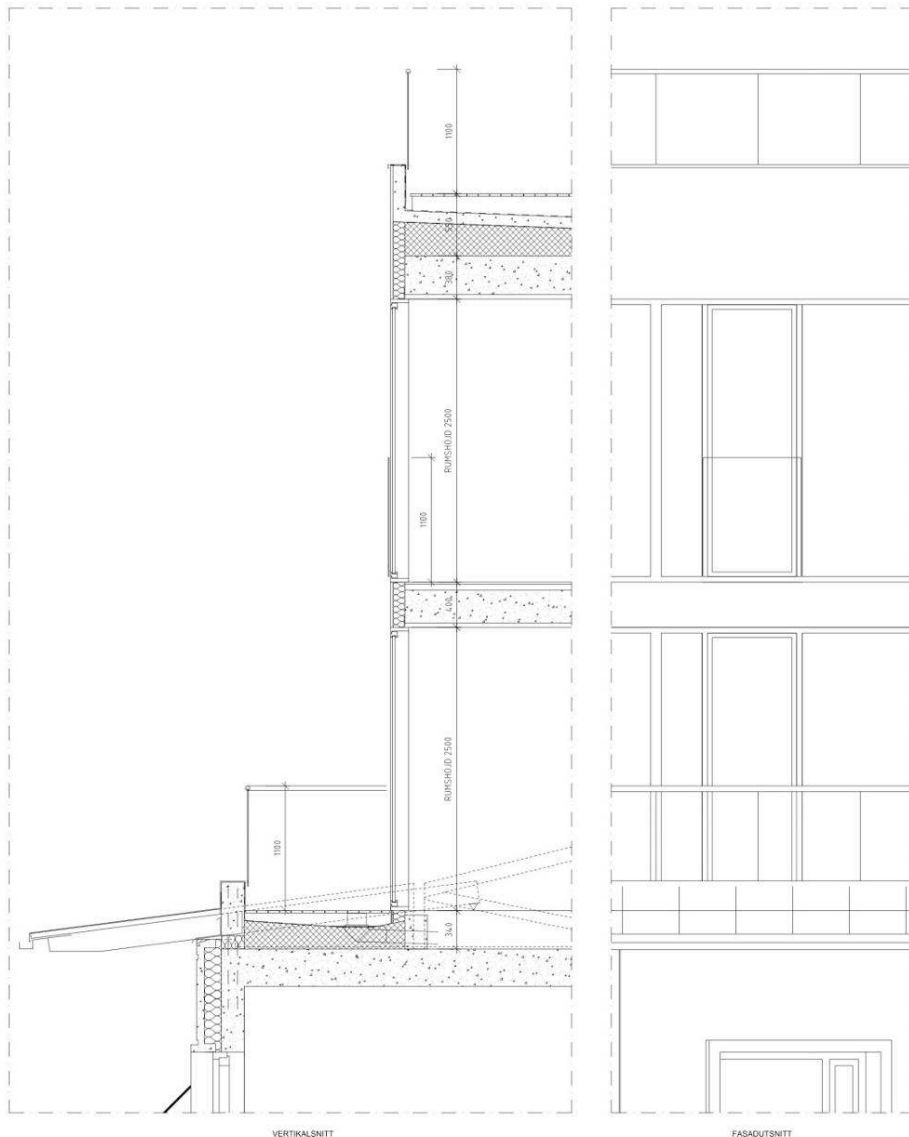
Vid ombyggnad till bostadsändamål förses 1990-talskontoret med balkonger och byggs på med två våningar och en takterrass med gemensamhetslokal. Utgångspunkten för påbyggnaden och balkongerna är att de skall vara återhållsamma tillägg, som inte mer än nödvändigt konkurrerar med den ursprungliga arkitekturen.



Balkongerna skall vara återhållsamma tillägg, som inte mer än nödvändigt konkurrerar med den ursprungliga arkitekturen. Nya fönsterdörrar utförs med samma indelning och material som befintliga fönster. Balkongplattor utförs som lätta stålkonstruktioner utan snedstag. Balkongerna konsolar ut utan infästning i fönsternischerna. Räcken av glas med träöverläggare. Balkongernas bredd 1700 mm utgår från de befintliga sneda fönsternischernas mått. Balkongmått 1700 x 1200 mm. En balkong per lägenhet.

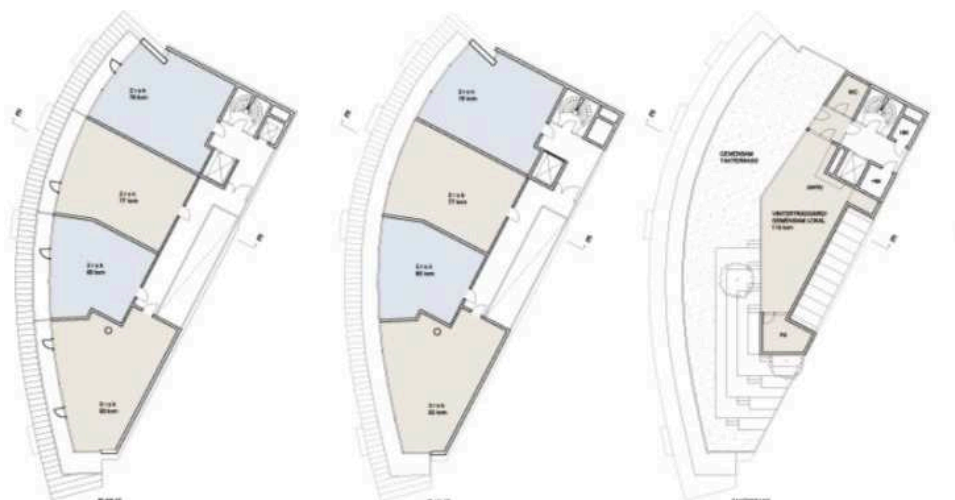


I anpassningen av 1990-talskontoret för bostadsändamål ingår att huset byggs på med två våningar och förses med en takterrass gemensam för alla boende i fastigheten. Påbyggnaden görs indragen och utformas som en lätt konstruktion i stål och glas.



VERTIKALSNITT

Detaljsnitt och fasadutsnitt av påbyggnadens fasad.



Påbyggnad görs indragen görs indragen. Lägenheterna är enkelsidiga. Ett ljusschakt tas upp i trapphuset. De nedre lägenheterna får balkong, men de på påbyggnadens andra våning bara franska balkonger.

Principer för nya entréer m m på bottenvåningen

Karakteristiskt för alla byggnaderna i Blästern 14 är att fasaderna har en repetitiv karaktär (dvs att likadana fönster är jämnt placerade i ett regelbundet mönster över hela fasadytan) och att ingen skillnad görs mellan utformning av bottenvåning och övriga våningar. Det innebär att även mindre ändringar påverkar och riskerar att störa den enhetliga fasadkompositionen.

Nya dörrar på bottenvåningen behövs bl a för nya butiker och för nödutrymning från hotellet. En ny dörröppning kan åstadkommas genom att förlänga en befintlig fönsteröppning, men förutsättningen är att det görs varsamt och på ett till huset anpassat sätt. Genom att utnyttja befintliga fönsteröppningar kan ingreppet bli reversibelt. Den borttagna fönsterbröstningen kan återställas.

Lewerentz gathus/1930-talskontoret

Lewerentz gathus har bara tre fönster i bottenvåningen mot gatan och inget av dessa bör byggas om till entré. Mot gården finns tre fönster vid sidan om det utskjutande trapphuset. Om ett av dessa görs om till entré så kan trapphusets hiss nås med rullstol och hela Lewerentz gathus bli tillgängligt.



Fönster mot gården, dagens utseende.



Fönstret närmast trapphuset omgjort till dörr.

Thamhuset/1950-talskontoret – nya entréer och skyltfönster i bottenvåningen
Thamhusets fasad är medvetet anpassat till Lewerentz gathus, både vad gäller fasaduppbyggnaden i stort och vad gäller fönstrens placering i förhållande till fasadlivet. Om Thamhusets bottenvåning byggs om till butikslokal så kan befintliga fönster mot gatan förlängas till skyltfönster, ny dörr till lokal tas upp i befintlig indragen entrénisch mot gatan och fönster mot gården ändras till dörrar. Om entrén mot Gävlegatan kompletteras med en handikapphiss så kan man komma vidare in på gården och in i magasinet utan nivåskillnader.



Till vänster 1950-talskontorets ursprungliga entréparti, med dörrar som kan användas som modell för nya dörrar.

Bilden till höger visar principutformning av ny dörr, samt fönster som förlängts till skyltfönster vid Thamhusets entré mot Gävlegatan. Skyltfönstren skapas genom att förlänga befintliga fönster, men i övrigt behålla proportioner och utformning.



Exempel på handikapphiss som är infälld i trappan. (Bilden från Folkoperan)

Magasinet

Vid ombyggnad till hotell föreslås en ny huvudentré på byggnadens sydvästra sida. Befintliga senare tillägg som skärmtak och fasadtegel tas bort och fasaden återställs till ljus slätputs.



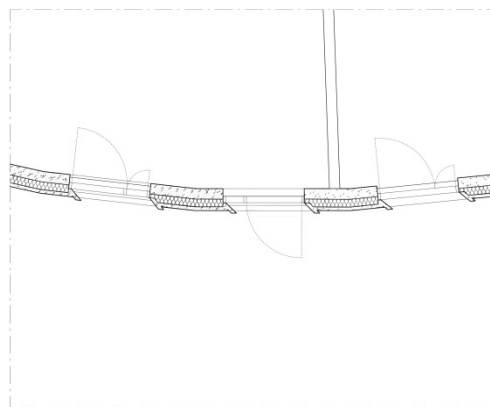
Gården mellan magasinet och Thamhuset, med dagens entré till magasinet. En ny huvudentré till hotellet ersätter befintligt förråd/skärmtak.

En ev ytterligare hotellentré i hisstornets bottenvåning skall utföras anpassad till byggnadens karaktär. Det kraftiga tornet måste tydligt vila på en murad bas och tornets bottenvåning får inte glansas upp så mycket att det ser ut som om trapptornet stod på pelare.

Den försänkta gården

Glaspartierna runt den försänkta gården byttes vid ombyggnaden på 1990-talet, med undantag för den södra fasaden. Denna har kvar sin ursprungliga indelning och bör bevaras. Övriga partier kan bytas ut vid ny användning av gård och lokaler.

1990-talskontoret



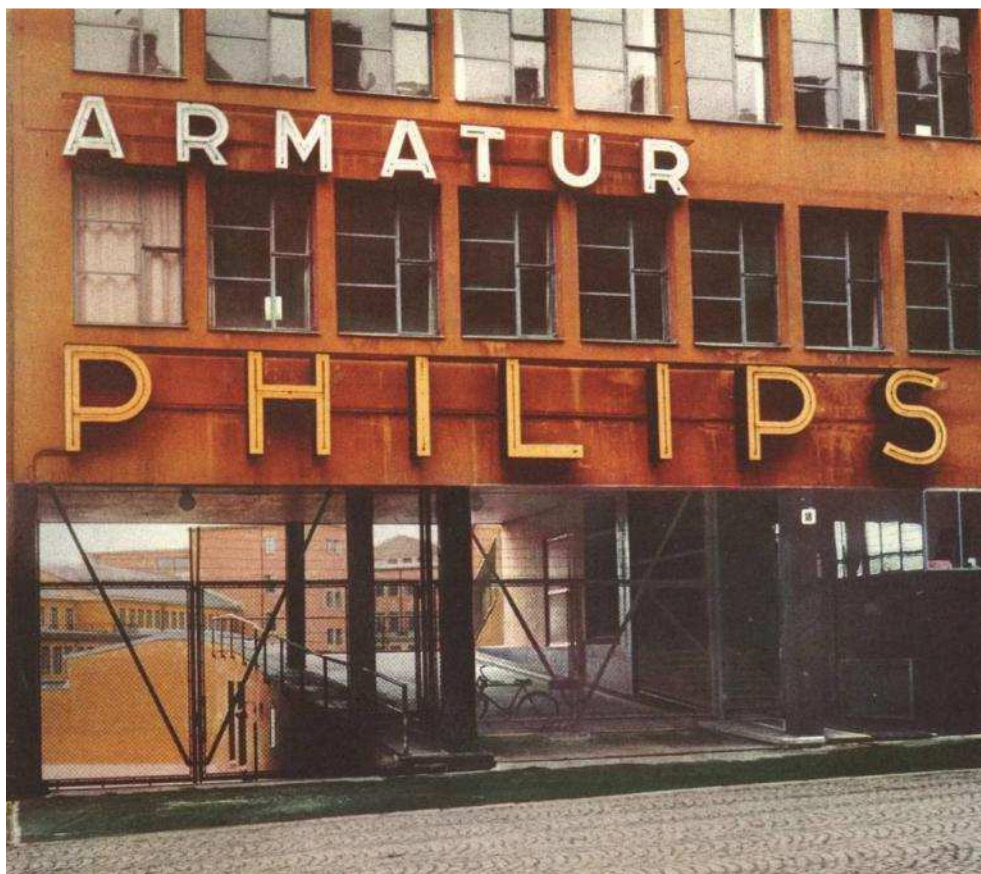
Principutformning av ny dörr i bottenvåningen på 1990-talskontoret.

Ny dörr till t ex butik eller nödutgång placeras i befintlig fönsternisch. Nya dörrar utförs med samma indelning och material som befintliga fönster. Nya dörrar för t ex utrymning bör placeras så långt från portalen som möjligt, in där de skymms av magasinet, för att inte störa fasadens regelbundna mönsterverkan.

En förbindelsegång i markplan mellan magasinet och 1990-talskontoret utformas lämpligen enligt riktlinjerna för påbyggnad på 1990-talskontoret, dvs som ett återhållsamt tillägg i form av en lätt konstruktion i stål och glas. Vid en ev framtida sammankoppling av kvarterets innergårdar kan förbindelsen utformas som ett öppet skärmtak utan vägg.

Skyltar

Philipshuset försågs ursprungligen med neonskyltar som kom från masten på Stockholmsutställningen 1930 (på Lewerentz ritningar för Blästern 14 har skylten PHILIPS ett annat utförande och övriga skyltar saknas). Det är oklart hur länge skyltarna fanns kvar på fasaden, men att de försvunnit i mitten av 1960-talet framgår av ett fotografi. Skyltarna var en viktig del av den ursprungliga arkitekturen och Lewerentz var under 1930-talet starkt engagerad i den moderna typografin. Han utarbetade ett eget typsnitt, som fick namnet ”BLOKK”.

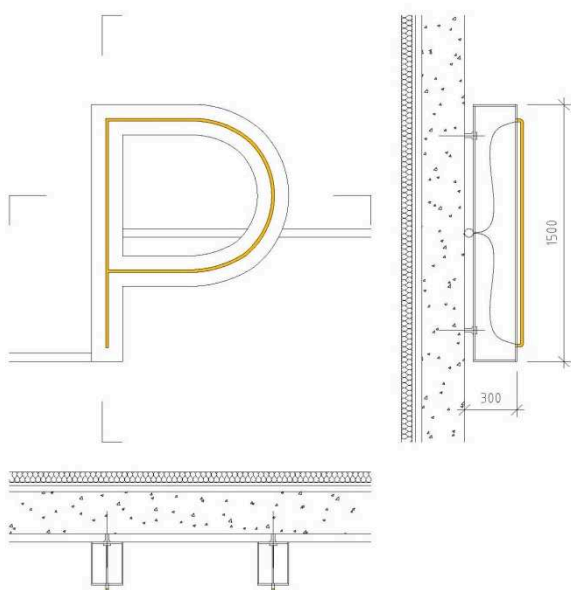


Ursprungsfoto från 1930-talet. Skyltningen på gathusets fasad mot Gävlegatan var en viktig del av byggnadens uttryck och gestaltning. I en rekonstruktion av fasaden ingår även att återställa neonskyltarna, men namnet Philips m m ersätts av ett mer aktuellt textinnehåll.

Vid en restaurering av Lewerentz gatufasad tas en ny huvudskylt fram, utformad som en kopia av den ursprungliga skylten vad gäller typografi, material och utförande, men med nytt textinnehåll (tex ”BLÄSTERN 14” eller ”PHILIPS HOTELL”). Hyresgästskyltar på fasad får ett något moderniserat utförande för att tydliggöra att de är nya. Dessa skyltar samordnas med arkitekturen och placeras efter samma princip som de ursprungliga skyltarna (RADIO, LAMPOR, ARMATUR).



Skytarna på Philipshusets fasad ritade Lewerentz ursprungligen för den stora masten på Stockholmsutställningen 1930. När masten revs plockades skytarna ner och återanvändes på kontorsfasaden mot Gävlegatan. Skytbokstäverna har Lewerentz egen typografiska utformning. Några av de ursprungliga bokstäverna finns fortfarande bevarade.



Ursprunglig neonbokstav från PHILIPS-skylden

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planområdet ligger i riksintresset Stockholms innerstad, men i övrigt berör inte planförslaget område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. De planerade verksamheterna 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, dagvatten, översvämningsrisk

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Stockholm med avrinning mot Ulvsundasjön och berör ej vattenskyddsområdet för Östra Mälaren. Den förbättrade dagvattenhantering, som avses genomföras vid ombyggnad till bostäder/hotell bedöms inte negativt påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs vattenförekomsten. Den underbyggda och hårdgjorda gården medger ej infiltration av dagvatten. Dagvatten avleds efter fördröjning via kombinerat system till Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Saltsjön. Vid ombyggnad till bostäder/hotell kommer en mer detaljerad dagvattenutredning att genomföras, som beskriver framtida dagvattenhantering och ger förslag till åtgärder. Dagvattensystemet skall utformas så att det klarar ett 10-årsregn utan översvämning. I projektet eftersträvas hållbara och klimatanpassade dagvattenlösningar som säkerställer att förorenande ämnen inte tillförs recipienten. Byggnadsmaterial som förorenar dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter skall inte användas. Åtgärder som t ex fördröjning i växtbäddar och uppsamling av dagvatten för bevattning kan minska effekterna av häftiga störtregn och minimera översvämningsriskerna.

Störningar och risker

Buller

Bostäder på gården bedöms klara bullerstörningar från omgivande gator. En bullrande fläkt på grannfastigheten Blästern 15 måste skärmas för att uppfylla bostadskraven. Ändring till bostadsanvändning innebär en begränsning av möjligheten att bygga ut bullrande fläktanläggningar etc på angränsande fastigheter, vilket följs upp i bygglovgivningen.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Gården är liten men upplevs som luftig eftersom den är öppen mot grannfastigheten Blästern 6. Det trånga måttet mellan magasinet och 1990-talskontoret kompenseras med de omgivande gårdarnas stora mått och ljusinsläpp. Vid ombyggnad till bostäder kompletteras gårdens utformning för

lek och verksamheter med gårdshusets takterrass med ljus, gröna rum och utblickar för de boende.

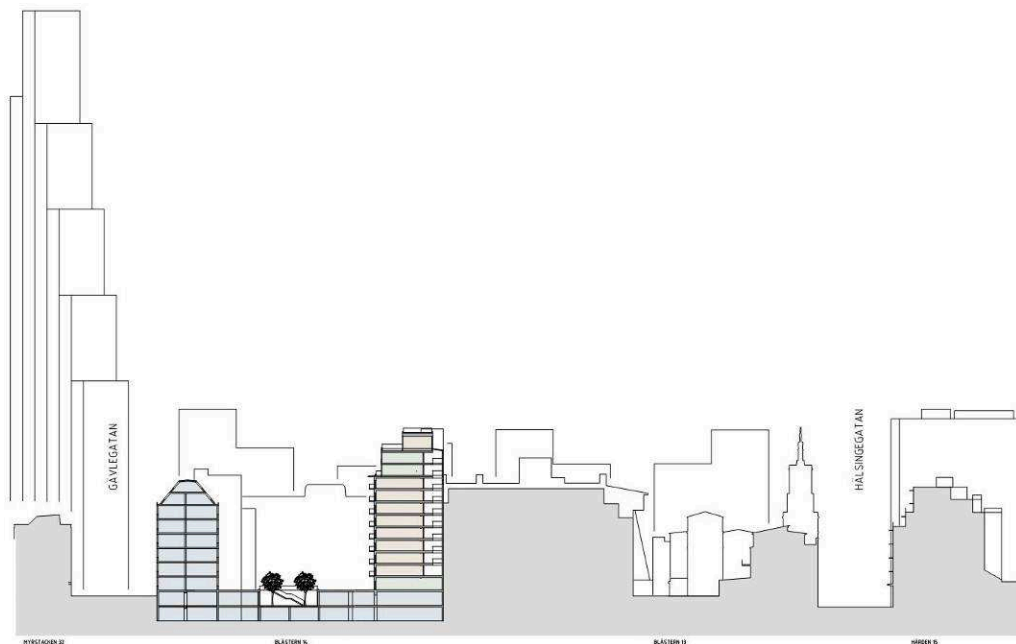
Barnkonsekvenser

Det tidigare arbetsområdet har goda förutsättningar för att omvandlas till en god bostadsmiljö med skyddad gård och takterrass. I närheten finns skolor och förskolor, men det är långt till större grönytor och friområden.

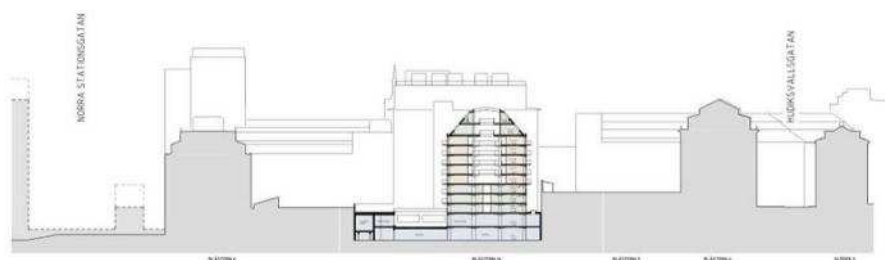
Stads- och gatubild

Om Lewerentz kontorsfasad mot Gävlegatan restaureras till ursprungligt utseende, så innebär det att gatubilden får ett spännande tillskott, och att kvarterets historia levandegörs. Att öppna gården och göra den mer publikt tillgänglig med t ex restaurang bedöms som positivt för stadslivet, särskilt om det också skapas möjligheter att öppna upp och koppla ihop hela kvarterets inre till en urban miljö med restauranger, gallerier etc.

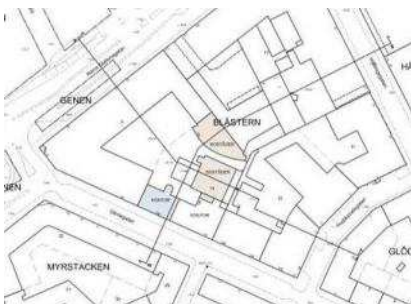
En påbyggnad på 1990-talskontoret blir högre än gathuset och övrig bebyggelse i kvarteret Blästern, men detta bedöms som en möjlig avvikelse från den traditionella "Stockholmsskalan", dels eftersom påbyggnaden kommer mitt i kvarteret och inte kommer att ses från omgivande gator, dels eftersom den angränsande Hagastaden byggs med en mycket högre skala, se sektioner nedan.



Sektion genom kvarteret Blästern från Gävlegatan till Hälsingegatan. I Blästern 14 syns gathuset och 1990-talskontoret med indragen påbyggnad. En påbyggnad på 1990-talskontoret hamnar mitt i det stora kvarteret Blästern och kommer inte att kunna ses från angränsande gator. Som silhuett i bakgrunden syns planerad bebyggelse i nya Hagastaden, med ett mycket högt hus i kvarteret Innovationen till vänster (figuren visar höjd enligt detaljplan, 117 meter/35 vån).



Sektion genom Blästern från Norra Stationsgatan till Hudiksvallsgatan, genom magasinsbyggnaden. I bakgrunden syns högre hus i Blästern och nästa kvarter.



Markeringar som visar hur sektionerna är tagna

Konsekvenser för kulturhistoriskt värde

I konsekvensbeskrivningen för kulturhistoriskt värde bedöms konsekvenserna av olika åtgärder för byggnadernas kulturhistoriska värde. Att en åtgärd kan bedömas som förvanskande trots att den finns med på plankartan och i gestaltungsprogrammet beror på att det i planarbetet har gjorts en avvägning mellan det kulturhistoriska värdet och nödvändigheten av att anpassa en byggnad för ett nytt ändamål.

Magasinet

En ombyggnad av magasinet till bostäder innebär ingrepp i byggnadens betongfasad, att proportionerna mellan mur och fönsteröppningar förändras, och att balkonger tillkommer. En konsekvens av de många fönsterdörrarna och balkongerna blir att huset tydligt upplevs som ett bostadshus, men magasin-karakteren bedöms ändå att kunna upplevas tack vare bibehållandet av fasadernas repetitiva struktur. Det är positivt att den bärande stommen bevaras och lyfts fram i interiören. Det skulle vara positivt för byggnadens kulturhistoriska värde om den ursprungliga taksiluetten återställdes. En viktig förutsättning vid bedömningen av ombyggnaden har varit det faktum att byggnaden tidigare genomgått omfattande förändringar både in- och utvändigt och därför är mindre känslig för fortsatta förändringar.

I hotellscenariot behålls byggnadens fasad i princip oförändrad, vilket gör att påverkan på det kulturhistoriska värdet blir relativt liten. Däremot åtgärdas inga av de förvanskande förändringar som genomförts tidigare, som t ex fönsterbandet mot öster och takets dubbla rader med kupor. De nya entrélägen som föreslås bedöms som möjliga. Om entrén i det f d hisstornet, utförs med glaspartier som ersätter alltför stora delar av muren, som på visionsbilden sid 21, påverkas dock fasadkompositionen negativt. Att byta glaspartierna mot den försänkta gården, som fick sin utformning vid ombyggnaden på 1990-talet, bedöms som möjligt, med undantag för den södra fasaden, som har kvar sin ursprungliga indelning och bör bevaras.

1990-talskontoret

1990-talskontoret är för ungt för att ha en formell klassificering av kulturhistoriskt värde, men bedöms ändå ha stora värden. Byggnaden är välbevarad. Den har en stark egen karaktär och ett arkitektoniskt uttryck som bygger på upprepning av likadana fasadelement. Den befintliga fasadens repetitiva karaktär och det faktum att ingen skillnad görs mellan utformning av bottenvåning och övriga våningar innebär att även mindre ändringar påverkar helhetskompositionen. Balkonger och påbyggnad på taket bedöms ha stor påverkan på byggnadens kulturhistoriska värde. För att fästa in balkongerna krävs ingrepp i betongelementen, fönsterpartierna måste byggas om till balkongdörrar osv. Även om balkongernas storlek, utformning och placering utformats för att påverkan skall bli så liten som möjligt så ligger den stora påverkan på byggnaden i hur balkongerna påverkar den visuella upplevelsen av fasaden. Helhetsbedömningen är att utanpåliggande balkonger riskerar att förvanska fasaden. Påbyggnaden på taket har en indragen placering och en neutral gestaltning som syftar till att underordna sig det befintliga husets arkitektur. Den för byggnaden mycket karakteristiska takfoten bevaras. Påbyggnadens storlek, två våningar, samt en mindre tredje våning, gör dock påbyggnaden synlig från vissa delar av gården. Påbyggnaden kommer inte att vara synlig från omgivande gator eller från positioner längre bort. Trots detta är det tveksamt om huset kan byggas på med en från gården synlig påbyggnad utan att förvanskas.

Hotellscenariot är mer varsamt än bostadsscenariot, eftersom det inte innehåller några balkonger och ev inte heller någon takpåbyggnad. I hotellscenariot tillkommer en ny förbindelsegång i markplan mellan magasinet och 1990-talskontoret, som påverkar fasaden negativt, men är placerad så långt in mellan husen att den inte syns från den öppna gården. Nya dörrar i bottenvåningen för butiker, utrymningsväg etc bedöms som olyckliga ur kulturhistorisk synpunkt. De riskerar att förvanska fasaden och bör placeras så långt som möjligt från entréportalen, så att de i möjligaste mån skymms från den öppna gården.

En positiv konsekvens är att befintlig länk mellan 1990-talskontoret och magasinet rivs.

Lewerentz gathus, kontorshus från 1930

Om gårdshusen byggs om till bostäder, så avser fastighetsägaren att restaurera Lewerentz kontorshus mot Gävlegatan. En restaurering av Lewerentz gathus skulle ge starka positiva effekter för fastighetens arkitektur- och kulturvärden. En förutsättning är dock att återställandet sker med högsta ambitionsnivå och trohet mot ursprunget. Att mötet mellan ett restaurerat gathus och kontorshuset från 1950-talet (Thamhuset) inte blir helt igenom historiskt korrekt har bedömts som mindre betydelsefullt i relation till de positiva effekterna. Att de förändringar som gjorts på gathuset sedan 1930-talet, t ex förändringen av faret och takfallet, försvinner har heller inte uppfattats som problematiskt. En restaurering skulle inte minst tydliggöra byggnadens stora arkitekturhistoriska värde.

Lewerentz gathus är mycket mer välbevarat än magasinet, vars fasader har tilläggsisolerats, och är därför känsligare för förändringar. Till fasadens utmärkande drag hör den repetitiva karaktären och det faktum att ingen skillnad görs mellan bottenvåning och övriga våningar. Att bygga om endast ett av fönstren mot gården till entré, för att göra trapphuset och hissen i

Lewerentzkontoret tillgängligt, kan vara möjligt om det görs varsamt på ett till huset anpassat sätt, men att bygga om två av tre fönster mot gården vid sidan om trapphuset till dörrar, enligt idéskissen i hotellscenariot, skulle innebära en påtaglig förändring av den ursprungliga kompositionen, och bedöms som förvanskande. Ur kulturhistorisk synpunkt bör entréer till nya butikslokaler i bottenvåningen placeras i Thamhuset.

Thamhuset, kontorshus mot gatan från 1950

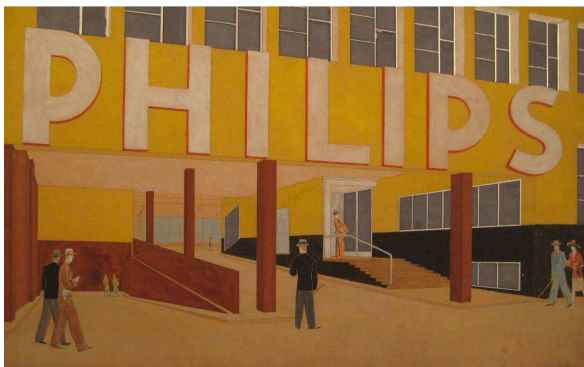
Thamhuset är gestaltat som en förlängning av det ursprungliga Philipshuset (Lewerentzkontoret) och kännetecknas av samma repetitiva struktur som Lewerentz kontorsfasad. Föreslagen tillgänglighetsanpassning med handikapphiss/lyftplatta vid entrén mot gatan bedöms inte få några negativa konsekvenser för byggnadens kulturvärden om den utförs så att en hissplatta fälls in i den befintliga trappan. En ny butiksentré i den befintliga entrénischen mot gatan, som gestaltningsmässigt samordnas med byggnadens huvudentré, bedöms som genomförbar ur kulturhistorisk synpunkt. Förlängning nedåt av tre befintliga fönster till höga skyltfönster mot gatan, med placering i en grupp vid sidan om entréportiken, innebär att fasadkompositionen ändras på ett ur kulturhistorisk synpunkt olyckligt sätt, men bedöms ändå som acceptabelt, förutsatt att fönstrens bredd, detaljutformning och proportioner behålls. Entréer mot gården bedöms få begränsade konsekvenser, men bedöms som möjliga, under förutsättning att de görs på ett till huset anpassat sätt.

Tidplan

Start-PM 2013-01-17

Granskning 2015-06-03 – 2015-07-15

Antagande i Stadsbyggnadsnämnden 2015-09-10



Illustrationer i planbeskrivningen

Äldre foton, ritningar och illustrationer från Arkitekturmuseets

Lewerentzsamling

AIX Arkitekter

NOD-Combine arkitekter

Sweco

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Ansaret för genomförande av detaljplanen fördelas enligt följande:

- Byggherren finansierar och ansvarar för om- och tillbyggnad inom kvartersmark.
- Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan samt svarar för myndighetsutövning vid handläggning och granskning av bygglov.
- Lantmäterimyndigheten handlägger fastighetsbildningsåtgärder.
- Exploateringskontoret upprättar för genomförandet nödvändiga avtal.

Avtal

Ev erfordras avtal mellan byggherren och staden om att skyddsbestämmelser ej skall medföra ersättningsrätt.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Dp 1998-07985-54 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Blästern 14. Lagfaren ägare är Kungsleden Storstad AB.

Användning av mark

Kvartersmark utgörs av områden betecknade BH1KJ1R1 och KH1J1 på plankartan.

Fastighetsbildning

Vid ombyggnad till bostäder avses en bostadsfastighet och en kontorsfastighet bildas genom avstyckning från Blästern 14. I samband med att dessa fastigheter bildas kan nya servitut och gemensamhetsanläggningar behöva inrättas. Detta kommer att utredas inom ramen för en lantmäteriförrättningen. Vid lantmäteriförrättningen kommer också de brandtekniska förutsättningarna att utredas. Även vid ombyggnad till hotell kan det bli aktuellt med avstyckning. Ansökan om lantmäteriförrättning görs hos Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun.

Ekonomiska frågor

Byggherren bekostar planarbetet, vilket regleras genom planavtal mellan byggherren och stadsbyggnadskontoret.

Vatten och avlopp

Byggherren bekostar.

Gatukostnader

Ej aktuellt.

Ersättning vid markförvärf/försäljning

Ej aktuellt.



Fastighetsbildning

Byggherren bekostar.

El och tele m.m.

Byggherren bekostar.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Bedöms ej vara aktuellt, men bekostas i förekommande fall av byggherren.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Anslutningspunkter finns. Helt nya installationer i gårdshuset vid ombyggnad till bostäder m m.

Dagvatten

Dagvatten avleds efter fördröjning via kombinerat system till Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Saltsjön. Byggherren bekostar och ansvarar för åtgärder inom fastigheten.

El/Tele

Nya installationer vid ombyggnad till bostäder m m.

Fjärrvärme

Möjlighet finns att ansluta fastigheten till fjärrvärme.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.