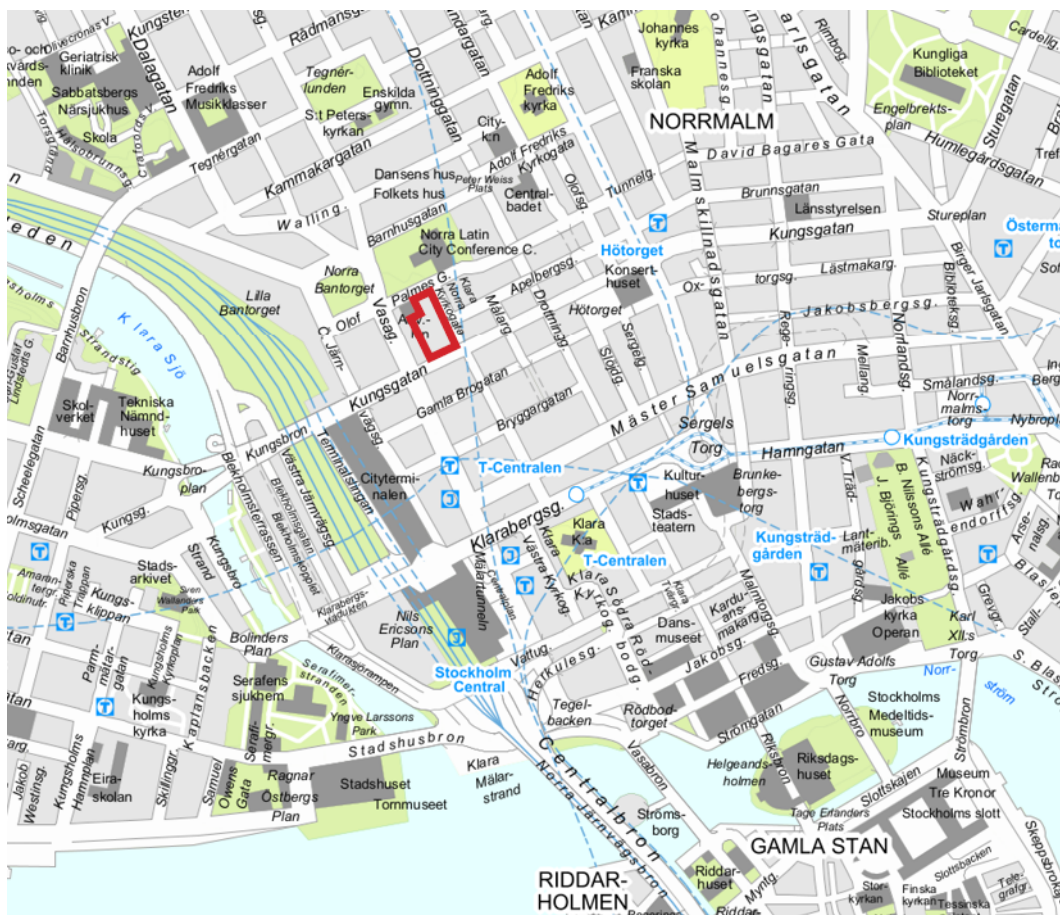




## Planbeskrivning Detaljplan för Lagern 11 m.fl. i stadsdelen Norrmalm, S-Dp 2021-13199



### Stadsbyggnadskontoret

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

### **Planens syfte och huvuddrag**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra varsam utveckling inom fastigheterna Lagern 11, 14 och 15 för att skapa en mer funktionsblandad stadsdel. Genom att möjliggöra bostäder, kontor och centrumverksamhet stärks den urbana karaktären och den attraktiva stadsmiljön utvecklas. Ett vidare syfte med planen är att utveckla och tillgängliggöra gårdsmiljöer samt förbättra möjligheten till ett rikt stadsliv genom att aktivera gatufasaden mot Klara Norra Kyrkogata. Detaljplanen syftar också till att skydda och säkerställa hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

Planförslaget möjliggör förtätning av Lagern 11 genom tillbyggnader, kringbyggnader och påbyggnad innehållandes kontor. Projektet innefattar även omdaning av bottenvåning, både mot gata och in mot gårdsmiljö, till lokaler för verksamheter, handel, restauranger eller övrig service. Planförslaget innebär vidare en återkonvertering av Lagern 15 till den ursprungliga funktionen bostäder. Förtätning inom kvarteret samt utveckling av gaturummet möjliggörs genom att en ny lösning för logistik föreslås ersätta befintligt lastfar. Idag möjliggör lastfaret rundkörning genom hela kvarteret Lagern 11, genom att ta bort den här funktionen begränsas tung trafik till den norra delen av Klara Norra kyrkogata. Planförslaget innebär ingen förändring inom fastigheten Lagern 14, den befintliga bebyggelsen bekräftas med användning för kontor och centrumändamål samt med skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Berörda byggnader inom kvarteret är grönklassade enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Utveckling av kvarteret i form av föreslagna tillägg och ändringar ska därmed ske med särskild hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och dess värdebärande element och karaktärsdrag.

### **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	december 2021
Samråd	juni-juli 2023
Granskning	Q2 2024
Antagande	Q4 2024

## Innehåll

<b>Planens syfte och huvuddrag .....</b>	<b>2</b>
Miljöbedömning .....	2
Tidplan .....	3
<b>Inledning .....</b>	<b>6</b>
Handlingar .....	6
Planens syfte och huvuddrag .....	6
Plandata .....	7
Tidigare ställningstaganden .....	8
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>13</b>
Natur .....	13
Ljusförhållanden .....	13
Geotekniska förhållanden .....	14
Hydrologiska förhållanden .....	15
Dagvatten .....	17
Befintlig bebyggelse .....	17
Stadsbild .....	18
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	18
Offentlig service .....	21
Kommersiell service .....	21
Gator och trafik .....	21
Störningar och risker .....	24
<b>Planförslag .....</b>	<b>25</b>
Övergripande .....	25
Ny bebyggelse .....	27
Befintlig bebyggelse .....	33
Gestaltungsprinciper .....	41
Gator och trafik .....	55
Teknisk försörjning .....	57
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>62</b>
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	62
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	62
Stadsbild .....	63
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	67
Störningar och risker .....	69
Ljusförhållanden och lokalklimat .....	70
Omvandling av Lagern 15 till bostäder .....	73
Barnkonsekvenser .....	79
<b>Tidplan .....</b>	<b>79</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>79</b>
Organisatoriska frågor .....	79
Verkan på befintliga detaljplaner .....	80
Fastighetsrättsliga frågor .....	80
Ekonomiska frågor .....	81



Tekniska frågor .....	82
Genomförandetid .....	82

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

#### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- Kulturmiljöanalys (Tyréns, 2022)
- Konsekvensbeskrivning kulturmiljö (Tyréns, 2023)
- Buller-, vibrations- och stomljudsutredning (Sweco, 2022)
- Dagvattenutredning (WRS, 2022)
- Ekosystemtjänster (Strategisk Arkitektur, 2022)
- Miljöteknisk utredning (Tyréns, 2022)
- Trafik- och parkeringsutredning (Sweco, 2022)
- Dagsljusutredning (ACC, 2022)
- Solstudie (Strategisk Arkitektur, 2022)
- Buller- och planlösningsanalys (Sweco, 2023)
- Logistikutredning (Logistikbolaget, 2022)

#### Övrigt underlag

- Illustrationsmaterial (Strategisk Arkitektur, 2023)
- Gestaltungsbeskrivning (Strategisk Arkitektur, 2023)
- Utlåtande tillgänglighet (Tyréns, 2022)
- PM Brandtekniska förutsättningar (Brandskyddslaget, 2022)

Övrig medverkande i planarbetet har varit plankonsult Frida Andersson från Ramboll.

#### Medverkande

Planen är framtagen av Isabelle Lindbäck från Stadsbyggnadskontoret.

### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra varsam utveckling inom fastigheterna Lagern 11, 14 och 15 för att skapa en mer funktionsblandad stadsdel. Genom att möjliggöra bostäder, kontor och centrumverksamhet stärks den urbana karaktären och den attraktiva stadsmiljön utvecklas. Ett vidare syfte med planen är att utveckla och tillgängliggöra gårdsmiljöer samt förbättra

möjligheten till ett rikt stadsliv genom att aktivera gatufasaden mot Klara Norra Kyrkogata. Detaljplanen syftar också till att skydda och säkerställa hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

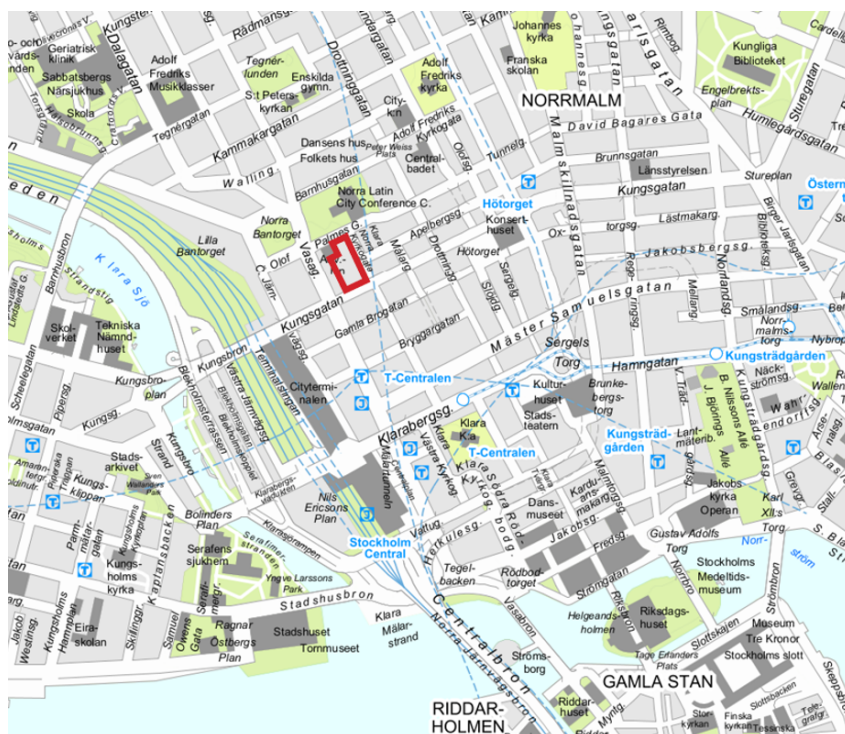
Planförslaget möjliggör förtätning av Lagern 11 genom tillbyggnader, kringbyggnader och påbyggnad innehållandes kontor. Projektet innefattar även omdaning av bottenvåning, både mot gata och in mot gårdsmiljö, till lokaler för verksamheter, handel, restauranger eller övrig service. Planförslaget innebär vidare en återkonvertering av Lagern 15 till den ursprungliga funktionen bostäder. Förtätning inom kvarteret samt utveckling av gaturummet möjliggörs genom att en ny lösning för logistik föreslås ersätta befintligt lastfar. Idag möjliggör lastfaret rundkörning genom hela kvarteret Lagern 11, genom att ta bort den här funktionen begränsas tung trafik till den norra delen av Klara Norra kyrkogata. Planförslaget innebär ingen förändring inom fastigheten Lagern 14, den befintliga bebyggelsen bekräftas med användning för kontor och centrumändamål samt med skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Berörda byggnader inom kvarteret är grönklassade enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Utveckling av kvarteret i form av föreslagna tillägg och ändringar ska därmed ske med särskild hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och dess värdebärande element och karaktärsdrag.

## **Plandata**

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Lagern 11, 14 och 15 som ägs av Lagern 11 AB. Kvarteret ligger i nära anslutning till Norra Bantorget och har ett mycket centralt läge endast cirka 500 meter från Stockholms Centralstation. Planområdet är cirka 5400 m<sup>2</sup> stort och är beläget mellan Kungsgatan, Olof Palmes gata, Vasagatan och Klara Norra Kyrkogata.



Figur 1 - Karta som visar planområdets läge med röd markering.



Figur 2 - Ortofoto med fastigheterna Lagern 11, 14 och 15 markerade med vit linje.

## Tidigare ställningstaganden

### Regionplan

Planområdet ligger inom vad som i Region Stockholms regionplan "RUF5 2050" är utpekad som den centrala regionkärnan. Inom detta område finns exempelvis täta områden med traditionell kvartersstruktur och höga kulturvärden samt stark näringslivsprofil. Tillgängligheten till kollektivtrafik är mycket hög och kommer att öka med planerade spårutbyggnader. Bebyggelsestrycket i den centrala regionkärnan är mycket högt.

### Översiktsplan

Enligt Översiktsplan för Stockholms stad, antagen 2018, omfattar Norrmalm/City en blandad stadsmiljö som både innehåller några av de äldsta och de yngsta stadsmiljöerna i staden samt stora järnvägsområden. Stadsdelens största möjlighet till stadsutveckling finns inom City och Hagastaden. City omnämns i översiktsplanen som ett område med stora möjligheter till stadsutveckling.

I stenstaden kan komplettering göras inom befintlig struktur där det finns behov av att förstärka det offentliga rummet eller för att åstadkomma en starkare kontinuitet i stadsväven. En viktig del i detta är att arbeta aktivt för levande bottenvåningar med publika verksamheter och utökade ytor för gång och vistelse. För att skapa ett attraktivt och tryggt stadsliv är minskad motorburen trafik, vilket ger ett tystare gaturum, och prioritering av gång- och cykeltrafik särskilt angeläget. Planerade förbättringar av kollektivtrafiken i stadsdelen utgör en viktig del av en satsning på kapacitetsstarka färdstätt. Möjligheter till grönska i staden, exempelvis på gator och torg och i form av mindre parker, behöver enligt översiktsplanen tas tillvara.

I översiktsplanen är området redovisat som innerstadsbebyggelse och en del av en kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö, riksintresset Stockholm innerstad med Djurgården.

### Program

Program för City syftar till att uttrycka Stockholms stads intentioner för utvecklingen av City ur ett helhetsperspektiv och antogs först av kommunfullmäktige i maj 2018. En reviderad version med särskilt fokus på ”en mer grönskande, levande och trygg stads- och gatumiljö dygnet runt” antogs i januari 2023. Programmet delar upp City i fem historiska lager: den äldre stenstaden, den klassiska stenstaden, det tidiga 1900-talets kommersiella centrum, det modernistiska City och Centralstationsområdet/Västra City. Det aktuella planområdet ingår i den äldre stenstaden.

I planprogrammet presenteras utmaningar, behov och kvaliteter som utgör utgångspunkter för den fortsatta utvecklingen i respektive delområde. Aktuellt planområde ligger i ett område med pågående utveckling avseende det kommersiella utbudet där ytterligare utvecklingsmöjligheter finns. Tillgänglighet till parken vid Norra bantorget behöver förbättras och andra kopplingar behöver studeras närmare.



### Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för Lagern 11, 14 och 15 är Pl 8140 A, Förslag till ändrad stadsplan för Kv Lagern m.m. Planen vann laga kraft 1987 och omfattade kvarteret Lagern med angränsande delar av Kungsgatan, Vasagatan och Olof Palmes gata. Planen upprättades i samband med ny bebyggelse mot Klara Norra Kyrkogata samt i de inre delarna av kvarteret. Planen innebar även att den tidigare planerade breddningen av Kungsgatan upphävdes och att nuvarande kvartersgränser bibehölls.

Planen medger att kvartersmarken endast får användas för kontorsändamål. Mot Kungsgatan, Vasagatan och Olof Palmes Gata skall bottenvåningen innehålla butiker eller andra lokaler för publika ändamål.

För Lagern 11 medger planen gatuhusbebyggelse i fyra våningar med vind och en indragen takvåning samt gårdsbebyggelse i fem till sju våningar. En glasad gångförbindelse får sammanbinda gårdshus med gatuhus vid Kungsgatan. Planen medger även att fasadavsnittet framför Apelbergsgatan utformas med portik. Varuförsörjning till samtliga fastigheter inom kvarteret ordnas via en gemensam lastgata, ett lastfar, som nås via två portiker från Klara Norra Kyrkogata, en i södra och en i norra delen. Samtliga gårdsytor får underbyggas och täckas med bjälklag som inte hindrar lämplig plantering.



Figur 3 - Gällande detaljplan för kvarteret Lagern.

Tillägg till detaljplaner Citybanan i Stockholm, delsträcka Norrmalm Tdp/Dp 2007-36070 (Laga kraft 2008-12-04) gäller

och ligger under del av fastigheterna Lagern 15, 14 och 11. Genomförandetiden är 15 år och gäller därmed fram till år 2023. Citybanans övre skyddsgräns är samma inom samtliga fastigheter. För samtliga fastigheter gäller begränsning av schaktdjup från -17,0 meter under stadens nollplan i det äldre höjdsystemet RH00. I det höjdsystem som används idag (RH2000) justeras dessa höjder med +0,5 meter.



Figur 4 – Illustration av del av planområdet som tilläggsplan för Citybanan i Stockholm gäller. Berörd del av planområdet är markerat med röd yta, planområdet markerat med röd streckad linje.

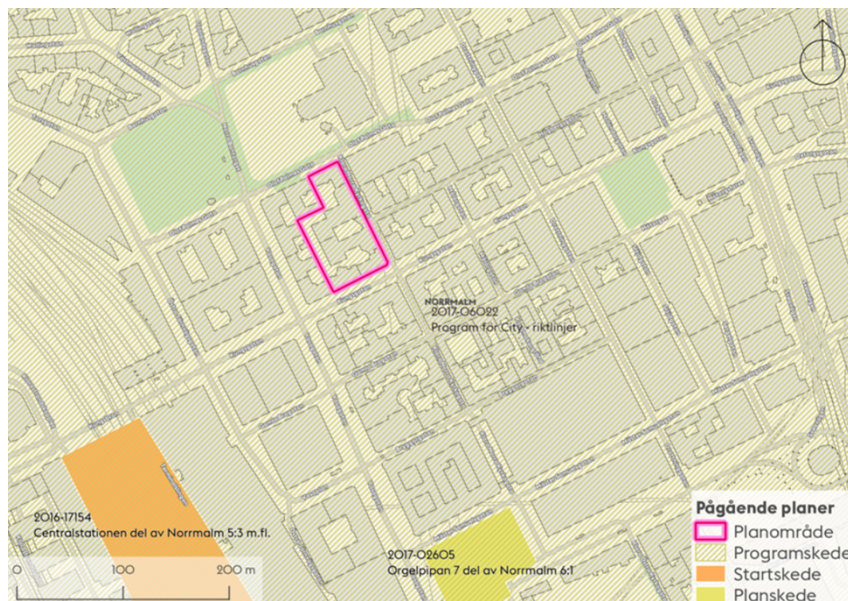
#### Pågående detaljplaner i området

Detaljplan för Orgelpipan 7 dnr 2017-02605 antogs i december 2022. Förslaget innebar tillskapande av nya kontorsarbetsplatser, hotell och möjliggörande av handel i bottenvåning.

Det pågår ett detaljplanearbete för Centralstationen dnr 2016-17154. Genom överdäckning av spårområdet kan ny byggbar mark skapas och ge möjligheter för nya kontor, handel, bostäder och parkmiljöer. Projektet är i startskedet.

För Barnhuset 26 dnr 2021-12301 pågår detaljplanearbete vars syfte är att möjliggöra utflyttat entréparti mot Barnhusgatan och inglasning samt utbyggnad av terrass mot gården.





Figur 5 - Karta med planområdets läge i stadsdelen markerat i rosa, samt närliggande pågående detaljplaner och program markerade med gul respektive orange färg.

### Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården *Stockholms innerstad med Djurgården (område AB115)*.

Riksintresset anger med bäring på aktuellt planområde följande värden:

- Den klassiska stenstaden
- Stadssiluetten där endast kyrktorn och offentliga byggnader har tillåtit höja sig över mängden.

I riksintresset ingår även enskilda miljöer, så kallade värdekärnor. Värdekärnor är områden av särskild betydelse för möjligheten att förstå, uppleva och avläsa historiska skeden och företeelser som riksintressebeskrivningen lyfter fram. De utpekade miljöerna bidrar till fortsatt möjlighet att avläsa stadens årsringar i stadsväven. Norra Bantorget och fackföreningsrörelsens bebyggelse och stadsrum utgör en inom Riksintresset utpekad värdekärna. Området illustrerar ett viktigt kapitel i modern svensk samhällshistoria. Sammantaget är det en miljö med betydande symbolvärden, bland annat genom årliga 1 maj demonstrationer sedan början av 1900-talet.

### Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

## Förutsättningar

### Natur

#### Mark och vegetation

Marken inom Lagern 11 utgörs i huvudsak av körbar yta på lastfaret och är till största delen hårdgjord och belagd med marksten. På lastfaret finns även planteringsytor med rhododendronbuskar samt cykelparkeringsplatser med genomsläpplig markbeläggning. Den befintliga entrégården på Lagern 11 är belagd med plattor och smågatsten och har upphöjda planteringsytor. Bostadsgården inom Lagern 15 har markbeläggning av marksten samt rhododendronbuskar.

#### Rekreation

Planområdet ligger i anslutning till Norra Bantorget, vilket enligt stadens sociotopkarta har klassats som en grön oas, samt cirka 500 meter från Tegnérlunden där bland annat lekmöjligheter och plaskdamm finns. Utöver ovanstående finns begränsad möjlighet till rekreation i närområdet.

### Ljusförhållanden

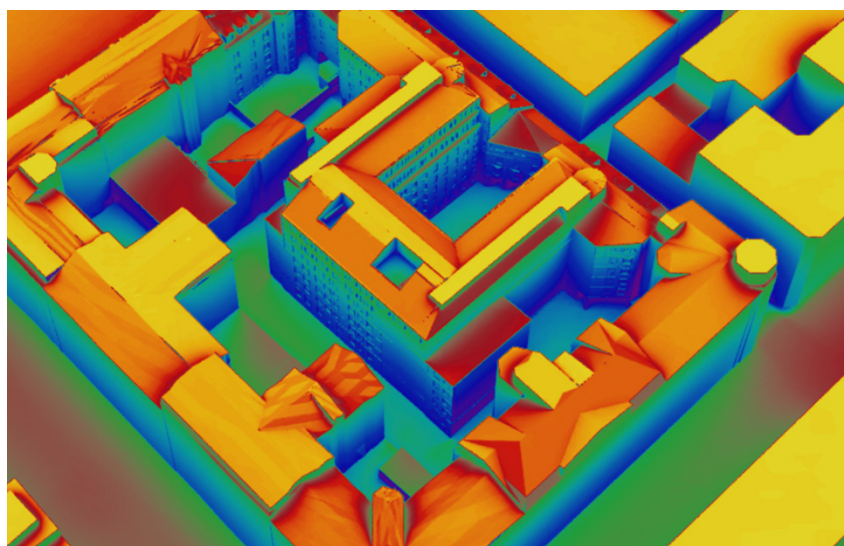
#### Solljus och dagsljus

Solstudier har tagits fram under planarbetet (Strategisk Arkitektur, 2022). Enligt dessa är tillgången på solljus för bebyggelse och gårdar inom kvarteret begränsad i befintlig situation. Se mer information om framtagna solstudier under Planförslagets konsekvenser på sidan 70.

Idag har kvarteren generellt starkt begränsat till mycket starkt begränsat dagsljus inomhus på de lägsta tre till fem våningarna. Variationen i kvarteren beror bland annat på avskärmningsvariationer samt fönsterstorlekar. Kvarterens fönster har på många ställen begränsad glasarea beroende både på storlek på öppningarna och på utformningen/grovleken på fönsterprofilerna. Utmaningen med en kombination av begränsad glasarea och skuggning från omkringliggande bebyggelse är framför allt påtaglig mot innergårdarna men också längs gatan mot Klara Norra Kyrkogata.

Beräkningarna av dagsljusfaktor på rumsnivå indikerar att kontorsytorna belägna på kvarterens lägsta våningar generellt har ett möbleringsdjup på cirka 2 meter till högst 4 meter. Cirka fyra våningar över mark förväntas zonen närma sig cirka 5-6 meter i stora delar av kvarteren, vilket är mer normalt (motsvarar ungefär

djupet av tre arbetsplatser). Det ska noteras att medan dagsljusstillgången är god på de översta våningarna är dagsljusinfallet på flera ställen förmodligen begränsat på grund av utformning på befintliga takkupor på Lagern 14 och Lagern 15.



Figur 6 - Dagsljusstillgång på fasader i kvarteret idag. (ACC, 2022)

## Geotekniska förhållanden

### Markförhållanden

Området är enligt Jordartskartan uppfört på fyllningsmaterial (SGU 2022).

### Markradon

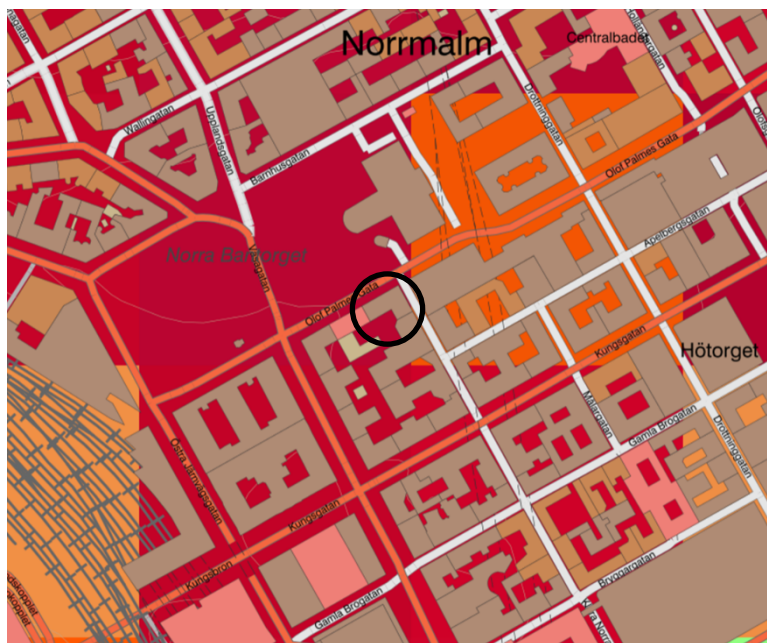
Den vanligaste källan till radon i byggnader är radon i marken. Radon är en helt luktfri radioaktiv ädelgas som bildas vid sönderfall av radium. Radium bildas naturligt från naturligt förekommande uran i berggrund och jordarter. Radonhalten i bostäder bör inte överstiga 200 Bq/m<sup>3</sup> (referensnivå enligt Strålskyddsförordningen). För att kunna räkna ut ett årsmedelvärde ska mätningar pågå under minst 60 dygn under eldningssäsong (1 oktober-30 april).

Två radondosor installerades 2022-10-04. Mätning utfördes under två månader och radondosor skickades sedan till laboratorium på analys. En radondosa har placerats i källarplan och en annan på motsvarande plats i markplan.

Resultat av utförd radonmätning enligt nedan:

- Källarplan: 390 +/-50 Bq/m<sup>3</sup>
- Plan 2: 120+/-20 Bq/m<sup>3</sup>

Se Figur 7 för en översikt från SGU:s kartvisare över gammastrålning (uran) som visar att risk för markradon finns.



Figur 7 - Utdrag ur SGU:s kartvisare "Gammastrålning, uran" med översikt över aktuellt planområde och omgivning. Röd färg illustrerar risk för markradon. Lagern 15 markerad med svart cirkel.

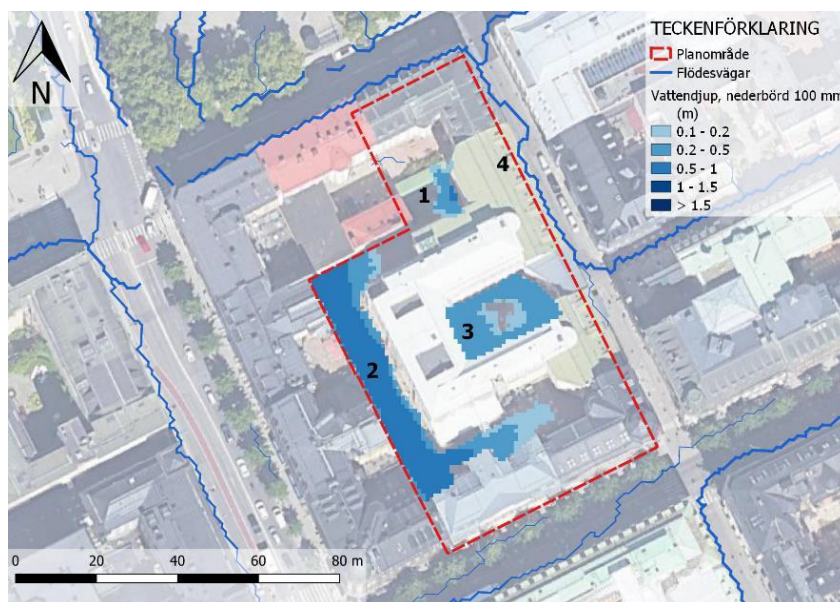
## Hydrologiska förhållanden

## Översvämningsrisk

En lågpunktskartering har utförts i Scalgo med en modellerad nederbördsvolym på 100 mm, vilket motsvarar ett 100-årsregn med 12 timmars varaktighet exklusive klimatfaktor och cirka 4 timmars varaktighet inklusive klimatfaktor på 1,25. Karteringen visar på flera kritiska lågpunkter inom utredningsområdet i nuläget (Figur 8):

1. Garagednfarten utgör en lågpunkt och det finns risk för att vatten leds dit från kvartersmark vid skyfall.
2. På lastfaret finns en lågpunkt med stor risk för översvämning vid skyfall.
3. På entrégården finns en lågpunkt utmed väggarna på gården.
4. Vid infarten till logistikcentralen lutar marken från allmän platsmark in mot garagednfarten.





Figur 8 - Lågpunktskartering för befintlig situation med rinnvägar i och utanför planområdet. (WRS, 2022)

Lastfaret ansluts med portik till Klara Norra Kyrkogata på två platser och det finns totalt fyra portiker mot Klara Norra Kyrkogata från Lagern 11 och Lagern 15. Längs med lastfaret finns flertalet entréer till fastigheter både inom och utanför planområdet (Figur 9). Under mark inom Lagern 11 finns ett garage vars nedfart ligger vid lastfarets norra infart från Klara Norra Kyrkogata. På grund av garaget och garagenedfarten finns stora höjdskillnader på lastfaret.

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

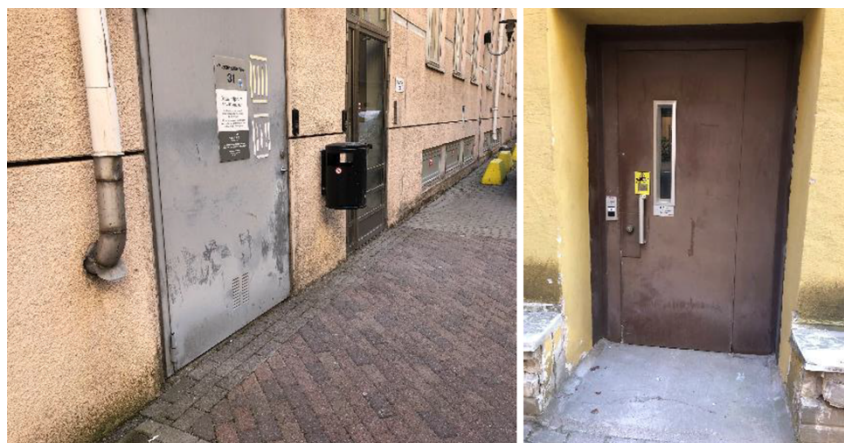
Planområdet avrinner via dagvattenledningsnät till recipienterna Strömmen (WA79755821) och Mälaren-Riddarfjärden (WA42021115). Enligt VISS uppnår Strömmen otillfredsställande ekologisk status, bland annat på grund av övergödning (kväve och fosfor) och miljögifter (PBC, koppar och zink) (VISS, 2022a). Strömmen uppnår ej god kemisk status (med undantag för de överallt överskridande ämnena kvicksilver och PBDE1) då gränsvärden för PFOS, antracen, fluoranten, kadmium, bly och TBT överskrider. Mälaren-Riddarfjärden uppnår otillfredsställande ekologisk status med måttlig status avseende övergödning (fosfor) och miljögifter (PCB och koppar) (VISS, 2022c). Mälaren-Riddarfjärden uppnår ej god kemisk status (med undantag för de överallt överskridande ämnena) då gränsvärden för PFOS, antracen, kadmium, bly och TBT överskrider.

#### Grundvatten

Planområdet ligger i anslutning till ett grundvattenmagasin men inte inom tillrinningsområde för någon grundvattenförekomst.

### Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram inom planarbetet (WRS, 2022). Nästintill hela planområdet består av hårdgjorda ytor såsom tak eller stensatta ytor på bjälklag. I dagsläget leds takvatten via stuprör till dagvattenledningar i garaget och vidare till det kommunala ledningsnätet innan det rinner vidare mot recipienterna Mälaren-Riddarfjärden och Strömmen. I marknivå samlas dagvatten upp i rännor och dagvattenbrunnar och leds även detta via garaget till det kommunala ledningsnätet. I garaget finns också vad som antas vara ett sandfång. Rännor används utanför dörrar på lastfaret, vid dörrar till grannfastigheter och vid garagenedfarten för att skydda mot översvämning.



*Figur 9 - Foto på entré och hiss som ansluter till lastfaret (WRS, 2022).*

Enligt originalritningar för lastfaret är utrymmet i bjälklaget och des överbyggnad på Lagern 11 som kan utnyttjas till dagvattenhantering begränsat, cirka 15–20 cm (Byggnadsfirman Ohlsson & Skarne AB och FFNS, 1985). Gården på fastigheten Lagern 15 är inte underbyggd vilket innebär att där finns utrymme som kan utnyttjas för dagvattenhantering (Strategisk Arkitektur, 2022).

### Befintlig bebyggelse

Planområdet omfattar fastigheterna Lagern 11, Lagern 14 och Lagern 15. Bebyggelsen inom Lagern 14 och 15 är uppförd på 1870-talet respektive 1860-talet och har sedan dess byggts till och utvecklats i omgångar. Bebyggelsen inom Lagern 11 tillkom på 1980-talet. I kvarterets inre del finns lastfaret, med rundkörningsmöjlighet som används för leveranser och avfallshantering. Den nuvarande användningen är kontorsändamål samt, inom Lagern 14, verksamheter i bottenvåningen mot Kungsgatan.

### **Stadsbild**

Bebyggelsen längs med Vasagatan och Kungsgatan utgörs till stor del av mer eller mindre enhetliga stenstadskvarter uppförda i slutet av 1800-talet och början av 1900-talet. I flera av kvarteren finns tillägg av varierad ålder. Oscarsteatern, Scandic Central (Lundbergsska huset) och Centralposthuset är landmärken och blickfång i stadsbilden i närområdet.

Öster om Lagern ligger SIF-huset, vars byggnadskomplex upptar större delen av kvarteret Apeln. I närområdet finns utöver SIF-huset, som är uppfört av Unionen, flera byggnader uppförda av fackförbund, bland annat i kvarteret Klockan 10, Svärdfisken 13 och LO:s centrala huvudkontor vilket ligger som fond till Norra Bantorget och Vasagatan.

Norr om Lagern ligger Norra Bantorget och Norra Latin med en grustäckt plan som bildar en öppen plats i stadsrummet varifrån Lagern 15 syns tydligt. Tillsammans med de övriga stenhusen från det sena 1800-talet bildar Lagern 15 en för kvarteret enhetlig stenstadskaraktär och ett betydelsefullt stadsbildsmotiv mot Olof Palmes gata och den öppna platsbildningen. Den högre bebyggelsen från 1980-talet i kvarterets inre är inte synlig från grusplanen eller från Norra Bantorget.

Vid Norra Bantorget och grusplanen finns byggnader av varierad ålder däribland Dansens hus (f.d. Folkets Hus, uppfört 1955-1960) som invigdes 1989, Klockans kontorshus från 1970- och 1980-talet samt Clarion Sign.

Längs Apelbergsgatan går siktlinje mot kvarteret Lagern 11 från korsningen Malmskillnadsgatan/Apelbergsgatan. Apelbergsgatans topografi innebär att även fastighetens inre, högre volymer är synliga från denna korsning. Intrycket av de ljusa plåtfasaderna på kvarterets högsta byggnadsdelar samt fondmotivet, gatufasaden på Lagern 11, är dock något diffust från denna punkt. Det postmodernistiska fondmotivet och dess fasaddetaljer framträder tydligare ju närmare planområdet man kommer.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Inom ramen för detaljplanarbetet har en kulturmiljöanalys tagits fram (Tyréns, 2022).



### Stenstaden

Läget vid den då nya centralstationen och nya Kungsbron bidrog vid tiden för områdets uppförande på 1880-talet till att intresset att bygga på platsen var stort. Detta medverkade till att en storslagen bebyggelse växte fram här och bebyggelsen längs Kungsgatan har mot bakgrund av detta en enhetlig och tidstypisk karaktär. Ett karaktäristiskt inslag från tiden då kvarteren uppfördes är gårdar i samma plan som gatan, förenade med en öppen portik. Portik till innergården på Lagern 15 är ett exempel på denna struktur. Den lägre skalan mot de gator i området som undgick citysaneringen i mitten av 1900-talet kan härledas tillbaka till 1600-talets bebyggelsestruktur med smalare gator och lägre bebyggelse. För kvarteret Lagern är det mot Klara Norra Kyrkogata som denna karaktär gör sig gällande.

I kvarteret Lagern byggdes en av Stockholms första samkomponerade monumentalfasader längs Kungsgatan. Detta innebär att gatufasaderna gestaltades som en helhet med en rik detaljering, och i detta fall även manifesterades med hörntorn.

### Kulturhistorisk klassificering

De aktuella fastigheterna Lagern 11, 14 och 15 är grönklassade av stadsmuseet, vilket innebär att de bedömts vara av särskilt kulturhistoriskt värde.

### Bebyggelse

Den dominerande karaktären är ett stenstadskvarter med disposition och bebyggelsemönster med tydlig koppling till stadsbyggnadens principer från tiden för uppförandet. Gathusen Lagern 14 och Lagern 15 är uppförda på 1870-talet respektive 1860-talet och ursprungligen byggda som bostadshus med butiker och andra verksamheter i bottenvåningarna. Sedan uppförandet har Lagern 14 och 15 främst genomgått förändringar i markplan och i takvåning.

Värdebärande element och inslag inom kvarteren Lagern 14 och 15 utgörs av bebyggelsens volym, exteriör komposition och fasader i sin helhet, bevarade fasadelement samt i vissa fall även bevarad interiör, såsom exempelvis interiören i trapphuset på Kungsgatan 66.

### *Lagern 14*

Kulturvärden hos fasaderna på Lagern 14 mot Kungsgatan har genom åren drabbats hårt av tillägg, moderniseringar och allmän ovarsam hantering såsom fasadhyvling, förstörade skyltfönster i modernistisk stil och fönsterbyten. Ingreppen berättar om olika

tiders behov av att anpassa bebyggelsen. Konsekvenserna för kulturvärden är sammantaget stora, dock finns enstaka inslag som är välbevarade. Hit hör burspråk, takfotslistor och balkongplattor. Som helhet har dock 1870-talsfasaderna genomgått ovanligt omfattande ändringar. Sammantaget bedöms Lagern 14 ha särskilda kulturvärden trots de ovarsamma ombyggnationer som byggnaden genomgått och att de ursprungligen rikt ornamenterade fasaderna har förenklats.

#### *Lagern 15*

Ändringar och tillägg på Lagern 15 har utförts med hänsyn till kulturvärden hos ursprunglig bebyggelse. Under 1980-talet konverterades byggnaden till kontor vilket både innebar interiöra anpassningar, uppförande av takkupor till följd av inredning av vindsvåning och en förkortad byggnadsvolym mot Klara Norra Kyrkogata. Interiöra anpassningar och upprustning av exteriören utfördes med varsamt förhållningssätt vilket innebär att Lagern 15 är betydligt mer välbevarad än byggnaderna längs Kungsgatan. Lagern 15 kan sett till volym, exteriör och interiör betraktas som särskild värdefull ur kulturhistorisk synpunkt. Detta stämmer väl överens vid sammanvägning av välbevarade inslag såsom fasadexteriör och källarvåningens tunnvalv med utförd partiell rivning, vindsinredning och ingrepp för hiss och teknik på 1980-talet.

#### *Lagern 11*

Lagern 11 är ett, ur stadsbildsperspektiv, lågmålt exempel på kontorsbebyggelse från 1980-talet, vilket bland annat beror på att det inte uppfördes som huvudkontor. Anpassningen till stenstaden i kvarteren runtomkring och den arkitektoniska bearbetningen av fasaderna utgör kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag. Förekomsten av lastfar genom kvarteret utgör också ett kulturvärde som är kopplat till funktionen snarare än till dess fysiska uttryck.

Lagern 11 är en utpräglad postmodernistisk anläggning och en tydlig tidsmarkör med sin palatsgård och genomarbetade klassicistiska fasaduttryck. Tillsammans med det blåklassade SIF-huset (Unionen) och andra 1980-talsbyggnader i närområdet bildar Lagern 11 en tydlig årsring vilken stärker det arkitekturhistoriska värdet för respektive byggnadsverk. Fasaden mot Klara Norra Kyrkogata och fasaderna mot den palatsinspirerade entrégården bedöms vara särskilt värdefulla tack vare utformning, byggnadsteknik och bevarandegrad. De plåtklädda fasaderna ovan takfotslistan bedöms ha vissa värden.

Den befintliga förbindelselänken mellan Lagern 11 och Lagern 14 är ett exempel på high tech-inspirerad arkitektur som är uppförd med traditionella byggnadstekniker från 1980-talet. Förbindelselänken utgör ett tidstypiskt inslag med särskilda kulturvärden.

#### Fornlämningar

Detaljplanområdet ligger inom fornlämningsområde *Stockholm 103:1*. Mot bakgrund av att Lagern 14 och 15 har en källarvåning under huvudbyggnad och Lagern 11 är bebyggd med garage i en våning under hela fastigheten bedöms det inte finnas kvar arkeologiska lämningar inom planområdet. Om fornlämningar påträffas i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § i kulturmiljölagen (1988:950), omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

#### Offentlig service

##### Skola och förskola

Utbudet av skolor och förskolor i närområdet är begränsat. Den befintliga skolbyggnaden Norra Latin inrymmer i dagsläget inte skolverksamhet. Hösten 2023 planeras byggnaden återgå till sin ursprungliga användning som skolbyggnad. Planområdet har goda förbindelser till angränsande stadsdelar med större utbud avseende skola och förskola.

##### Sjukvård

Cirka 500 meter från planområdet finns närmaste närakut, och cirka 1 km bort ligger närmaste vårdcentral. Närmaste sjukhus med akutmottagning, Sankt Görans Sjukhus, ligger på Kungsholmen, cirka 2 km från planområdet.

#### Kommersiell service

Planområdet ligger centralt i Stockholm City och har därmed rik tillgång på kommersiell service av alla slag.

#### Gator och trafik

##### Gatunät

Kvarteret Lagern är beläget mellan Klara Norra Kyrkogata, Kungsgatan, Vasagatan och Olof Palmes gata. Klara Norra Kyrkogata är avstängd genomfart för fordonstrafik. Gatan ansluter till Apelbergsgatan som är enkelriktad i östgående riktning, vilket innebär att fordonstrafik från Klara Norra

Kyrkogata kan svänga av och fortsätta på vägen i riktning mot Sveavägen.

Via Klara Norra Kyrkogata är det möjligt att nå både entrén till kontorslokalerna i Lagern 11 samt in- och utfart till lastfar och garage under Lagern 11. Lastfaret är byggt så att godstrafik och bilar kan köra genom hela kvarteret Lagern via en norra infart och komma ut längre söderut på Klara Norra Kyrkogata. Godstrafik kan stanna på olika ställen på lastfaret i direkt anslutning till de olika verksamheterna.

#### Gång- och cykeltrafik

Runt kvarteret längs Kungsgatan, Vasagatan och Olof Palmes gata finns breda trottoarer för gående. Från Olof Palmes Gata längs Klara Norra Kyrkogatan finns smalare trottoarer på båda sidor av gatan.

Kungsgatan och Vasagatan i anslutning till planområdet ingår i stadens primära cykelnät. De primära stråken kännetecknas av breda cykelbanor eller cykelfält med bra framkomlighet, trafiksignaler anpassade till cykeltrafiken och hög standard på drift och underhåll. Olof Palmes Gata ingår i huvudcykelnätet som kompletterar det primära nätet. Längs Klara Norra Kyrkogata saknas cykelväg, men fordonstrafik förvarnas om att möte med cykel kan förekomma. Gatan ingår i det lokala cykelnätet där cyklister och övriga trafikanter samsas om utrymmet.

#### Direkt söder om korsningen Klara Norra

Kyrkogata/Apelbergsgatan övergår Klara Norra Kyrkogata till ett gångfartsområde med infart förbjuden för fordonstrafik som inte ska till och från fastigheterna.

På lastfaret finns i dagsläget en cykelparkering med plats för cirka 30 cyklar. I garaget under Lagern 11 finns en parkering för ytterligare cirka 30 cyklar. Den sistnämnda är inhägnad och används även sporadiskt som förrådsutrymme.



Figur 10 - Foto på befintlig cykelparkering som i markplan inom Lagern 11.

### Kollektivtrafik

Planområdet är beläget mycket centralt i Stockholm City med närhet till alla olika typer av kollektivtrafik. Cirka 600 meter från Lagern 11, 14 och 15 ligger Stockholm Centralstation och flertalet kollektivtrafikhållplatser finns inom ett avstånd på 600 meter. Kvarteret ligger även i nära anslutning till Norra Bantorget. I Tabell 1 nedan finns en sammanställning av några av de hållplatser som ligger i nära anslutning till planområdet.

Hållplats	Kollektivtrafikslag	Avstånd Kv. Lagern
Cityterminalen	Buss	600 m
Centralstationen	Intercity-tåg, regionaltåg, pendeltåg	600 m
T-centralen	Tunnelbana	600 m
Norra Bantorget	Buss	200 m
Hötorget	Tunnelbana, buss	270 m

Tabell 1 – Tabell över närliggande kollektivtrafikhållplatser.

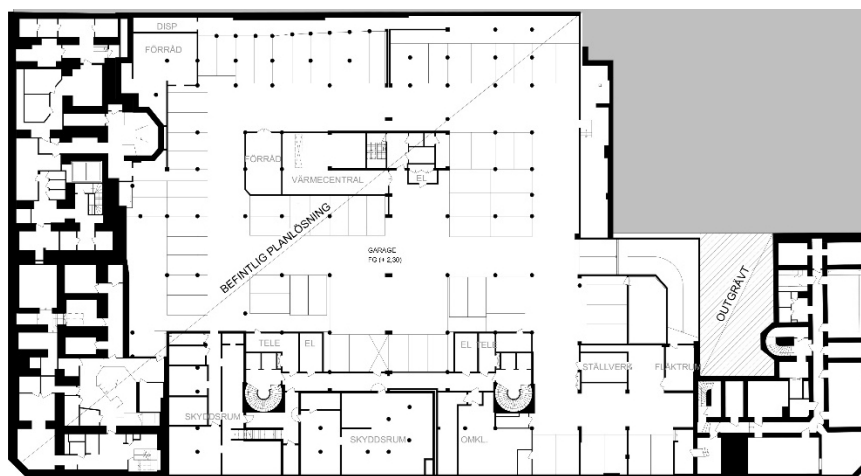
### Biltrafik och parkering

Trafikflödena varierar på närliggande vägar runt kvarteret Lagern. Vasagatan är en central huvudgata som genererar mycket blandtrafik, medan flödet på Kungsgatan och Olof Palmes gata är betydligt lägre.

Befintlig bilparkering inom planområdet utgörs av främst underjordiskt parkeringsgarage i en våning under fastigheten Lagern 11. Garaget har idag plats för drygt 80 parkeringsplatser, varav samtliga parkeringsplatser används av verksamheter i fastigheterna. På vissa av platserna försvåras parkering av de många stolpar som är placerade över hela planet samt av att standard och storlek på parkeringsplatserna varierar. Den fria höjden i garageplanet är 2,1 meter, vilket innebär att enbart personbilar kan använda utrymmet. Parkeringsgaraget nås via

ramp på innergården strax efter norra infarten till lastfaret vid Klara Norra Kyrkogata 35. Garaget kan nå via trappuppgångar från garageplanet från Lagern 11 och 14. Det är inte möjligt att nå Lagern 15 direkt via garaget utan passage däremellan måste ske via Klara Norra Kyrkogata.

På innergården på Lagern 11, som i dagsläget används som lastfar, finns 13 parkeringsplatser.



Figur 11 - Planritning över befintligt garage- och källarplan.

### Tillgänglighet

Inom kvarteret finns idag inga större höjdskillnader och samtliga entréer går därmed att nå på ett tillgängligt sätt.

### Störningar och risker

#### Förorenad mark

Då delar av planområdet är uppfört på fyllnadsmassor som kan innehålla föroreningar (Stockholms stad, 2021) har en miljöteknisk markundersökning genomförts (Tyréns, 2022). Mätning av flyktiga ämnen i inomhusluft har utförts i två mätpunkter. Detta har skett genom att två passiva provtagare har placerats källarplan med tillräckligt avstånd till ventilation eller annat som skulle kunna störa provtagningen. Provtagarna exponerades för inomhusluft under totalt 33 dygn under sommaren 2022.

#### Luft, lukt

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras inom planområdet. Halten av partiklar PM10 uppgår längs Klara Norra Kyrkogata och inne i kvarteret till 20-25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsvärde) samt till 30-35  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  längs Olof Palmes gata. Detta kan jämföras med miljö kvalitetsnormen som är 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Halten av kvävedioxid är



30-36  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsvärde) längs Klara Norra Kyrkogata och inne i kvarteret respektive 36-48  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  längs Olof Palmes gata, vilket kan jämföras med miljökvalitetsnormen på 60  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

#### Buller

Gällande riktvärden för trafikbuller enligt trafikbullerförordningen (2015:216) är maximalt 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad. Alternativt ska minst hälften av bostadsrummen placeras mot sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids vid fasad. Vid ändring av byggnad, som innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för, gäller undantag från ovanstående. I stället gäller då att minst ett bostadsrum per bostad ska vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

För industribuller vid bostäder finns riktvärden för ekvivalent ljudnivå dag-, kvälls- respektive nattetid. Bullernivåer som inte ska överskridas är då 50 dBA dagtid/45 dBA kvällstid/45 dBA nattetid för zon A respektive 60 dBA dagtid/55 dBA kvällstid/55 dBA nattetid för zon B (Boverkets vägledning 2015:21 för Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning). Maximala ljudnivåer (över 55 dBA) bör inte förekomma nattetid klockan 22–06 annat än vid enstaka tillfällen.

#### Vibrationer och stomljud

För att bedöma stomljudsnivåer används riktvärden från TDOK 2016:0246 med krav på högst 32 dBA maximal ljudnivå,  $L_{\text{maxF}}$ .

Komfortvibrationer bedöms enligt SS 460 48 61 och ska i enlighet med gällande riktvärde inte överstiga 0,4 mm/s vägd vibrationshastighet. Riktvärden för komfortvibrationer bör tillämpas vid nyetableringar och vid nybebyggelse och kan tillämpas mindre strikt för kontor än för bostäder.

#### Farligt gods

Inga rekommenderade transportleder för farligt gods finns i närheten av planområdet.

### Planförslag

#### Övergripande

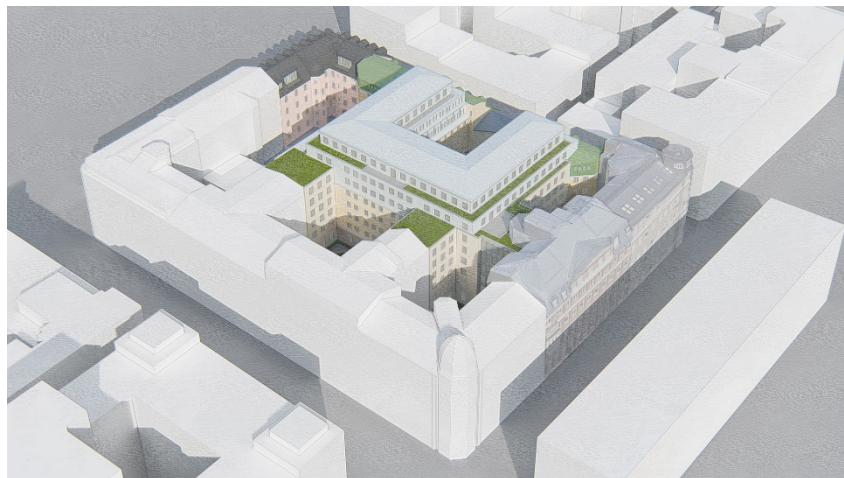
Planförslaget möjliggör förtätning inom Lagern 11 genom att medge ny bebyggelse för kontorsändamål i form av en ny



länkbyggnad mellan Lagern 11 och 14, två nya gårdsflyglar, utbyggnad av den befintliga kontorsbyggnadens gavlar samt omvandling av takvåningen från teknikutrymme till kontorsvåning. De nya tilläggen och ombyggnaderna, undantaget den nya länkbyggnaden, utgår från gestaltungsprincipen att skapa ett enkelt uttryck som underordnar sig fasaduttrycken hos övrig befintlig bebyggelse inom kvarteret.

Förslaget innefattar även omvandling av bottenvåning, både mot gata och den inre gårdsmiljön, där delar av befintlig portik byggs igen och andelen uppglasade partier utökas. Bottenvåningen omvandling syftar till att förbättra förutsättningarna för lokaler för verksamheter, handel, restauranger eller övrig service som kan bidra till att aktivera gatan och stärka ett rikt stadsliv. Förtätning inom kvarteret samt utveckling av gaturummet möjliggörs genom att en ny lösning för logistik föreslås ersätta befintligt lastfar. Detta möjliggör att de nya ytorna inom kvarteret kan utformas som mindre innergårdsmiljöer som blir tillgängliga för allmänheten via sammanlänkade portiker. Genom detta öppnas gårdarna upp för mer publika ändamål och verksamheter som exempelvis uteserveringar som stärker det sociala livet. Planförslaget innebär vidare en återkonvertering av befintlig byggnad inom Lagern 15 till den ursprungliga funktionen bostäder vilket tillskapar 22 bostäder i centrala Stockholm. Genom att möjliggöra bostäder, kontor och centrumverksamhet stärker förslaget den urbana karaktären och den attraktiva stadsmiljön utvecklas. Förutom den nya länkbyggnaden mellan Lagern 11 och 14 innebär planförslaget ingen förändring inom fastigheten Lagern 14, den befintliga bebyggelsen bekräftas med användning för kontor och centrumändamål.

Planförslaget syftar även till att skydda och säkerställa hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Utveckling av kvarteret i form av föreslagna tillägg och ändringar ska därmed ske med särskild hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och dess värdebärande element och karaktärsdrag. För att säkra detta bebyggelsen inom Lagern 14 och 15 samt del av bebyggelsen inom Lagern 11 planläggs med rivningsförbud [r] och ges skydds- och varsamhetsbestämmelser [q respektive k].



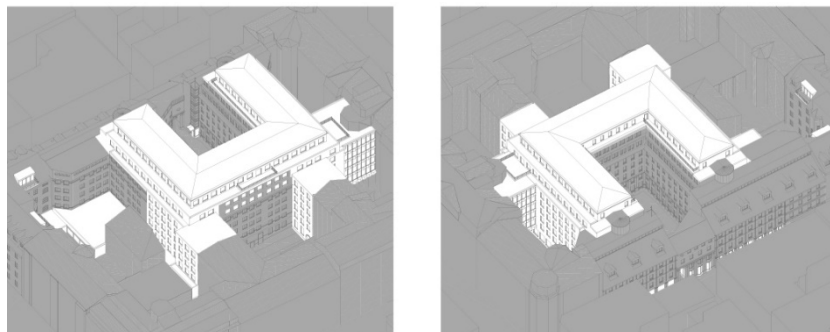
*Figur 12 - Översiktlig vy av planförslaget från sydväst.*



*Figur 13 - Översiktlig vy av planförslaget från nordväst.*

### Ny bebyggelse

Sammantaget möjliggör planförslaget en förtätning inom Lagern 11 med cirka 700 m<sup>2</sup> utökad byggnadsarea (BYA), från cirka 2 200 m<sup>2</sup> till 2 900 m<sup>2</sup>. Detta tillskapar cirka 4 000 m<sup>2</sup> lokalarea (LOA). Bruttototalarean (BTA) utökas från dagens cirka 13 300 m<sup>2</sup> till cirka 17 500 m<sup>2</sup> (exklusive garage). Figur 14 illustrerar omfattningen av planförslagets till- och ombyggnader i vita volymer mot befintlig bebyggelse i gråa volymer.

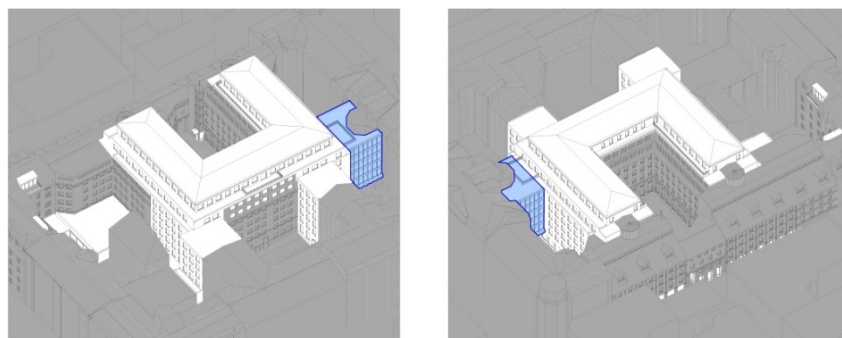


Figur 14 – Planförslaget sett från väst (till vänster) och öst (till höger). Till- och ombyggnader illustreras i vita volymer (Strategisk Arkitektur, 2023).

### Länkbyggnad

Förslaget innebär att den befintliga förbindelselänken som idag förbinder fastigheterna Lagern 11 och Lagern 14 genom en korridor rivs och ersätts av en ny bredare förbindelsebyggnad i fem våningar. Den nya länkbyggnaden landar, liksom den förra förbindelselänken, inte i marken utan lämnar fritt utrymme i markplan. Den nya länken kommer att bilda en starkare koppling mellan fastigheterna med möjlighet till passage mellan Lagern 11 och 14 i flera plan även erbjuda multifunktionell yta.

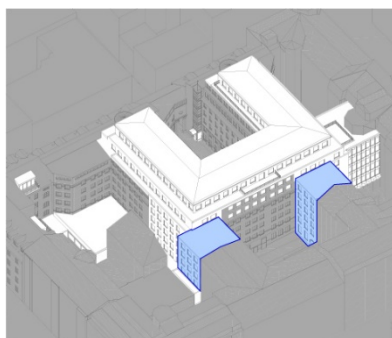
Länkbyggnaden medges mellan +9,0 meter till +26,0 meter över angivet nollplan [e1]. Den fria höjden och det fria utrymmet under länkbyggnaden syftar till att stärka läsbarheten av kopplingen mellan de nya innergårdsmiljöerna och deras publika användning. Höjdsättningen är anpassad så att länkbyggnaden ansluter i höjd till befintlig bebyggelses bjälklag för att skapa en tillgänglig koppling. I Figur 15 markerar och illustreras Länkbyggnadens förhållanden till omgivande bebyggelse. Länkbyggnadens fasad föreslås huvudsakligen vara uppglasad för att skapa en öppen volym som stärker innergårdsmiljöns publika känsla och möjliggör viss genomsiktlighet till kvarterets inre gårdsmiljö. För att anknyta till den tidigare förbindelselänken uppförs resterande fasad i slät plåt.



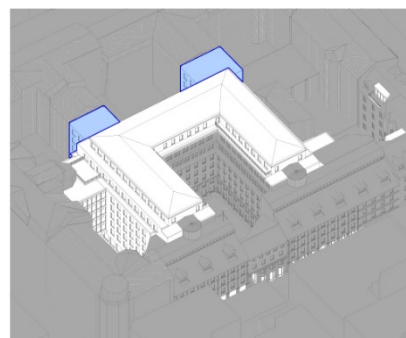
Figur 15 - Planförslagets från väst och östlig riktning. Planförslagets till- och ombyggnader illustrerade i vita volymer, länkbyggnad markerad som blå volym (Strategisk Arkitektur, 2023).

### Tillbyggnader och ombyggnader

Ny kontorsyta föreslås tillskapas genom två nya byggnadskroppar, gårdsflyglar, i sex våningar som ansluter direkt mot grannfastigheternas brandgavlar. I Figur 16 markeras de nya gårdsflyglarnas och illustrerats deras förhållande till befintlig bebyggelse. De nya tillbyggnaderna regleras så att de förhåller sig till den befintliga bebyggelsens skala. Tillbyggnaderna har en enklare kvadratisk grundform som är anpassade i höjd (+26,0) och bredd för att ansluta till befintlig bebyggelse. För att det ska gå att röra sig mellan de nya innergårdsmiljöerna ska en portik anordnas i den södra gårdsflygelns bottenvåning vilket regleras med egenskapsbestämmelse [f8]. Portiken ska ha en lägsta fri höjd om 3 meter ovan mark. Portikens utbredning regleras inte men portiken behöver utformas utifrån att portiken ska nyttjas av gående samt för varuhantering till befintliga verksamheter via en genomgående logistikgång. Takutformningen regleras inte på tillbyggnaderna, i förslaget föreslås tillbyggnaderna utformas med platta gröna biotopstak.



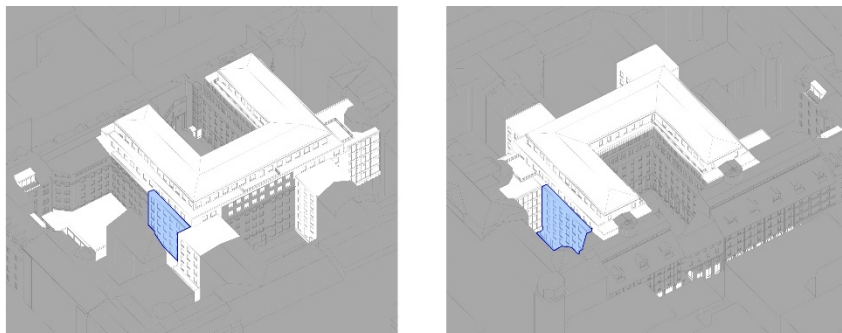
Axonometri - Från väst



Axonometri - Från öst

*Figur 16 - Planförslaget från väst och östlig riktning. Planförslaget till- och ombyggnader illustrerade i vita volymer, nya gårdsflyglar markerad som blåa volymer (Strategisk Arkitektur, 2023).*

Den befintliga kontorsbyggnaden inom Lagern 11 föreslås också utökas genom att delar av nordvästra och sydöstra gaveln byggs ut. Detta görs genom att delar av ytterväggen flyttas ut cirka 6 meter för att ligga i liv med befintliga utskjutande byggnadsdelar. I Figur 17 markeras de nya fasaderna som skapas till följd av utbyggnaden av den nordvästra och södra sydöstra gaveln. Detta innebär att delar av befintliga ytterväggsselement rivs.

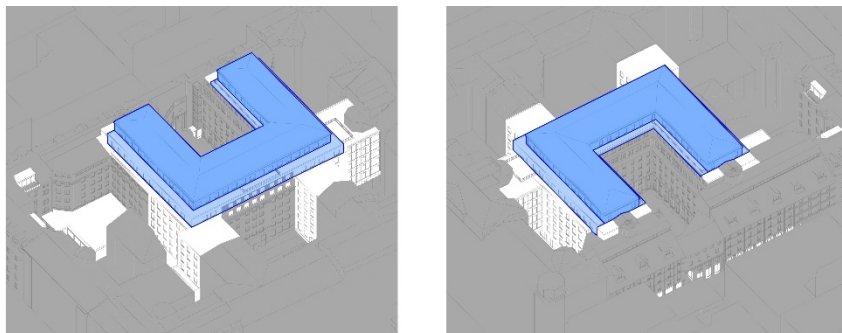


Figur 17 – Planförslaget sett från väst (till vänster) och öst (till höger). Planförslagets till- och ombyggnader illustrerade som vita volymer, utbyggnader av nordvästra och sydöstra gaveln markerad som blåa volymer (Strategisk Arkitektur, 2023).

### Takvåning

Det befintliga teknikutrymmet högst upp i Lagern 11 föreslås omvandlas till kontorsvåning. I samband med detta flyttas tekniska anläggningar från takvåningen till källaren. Den befintliga våningens frihöjd och bredd är i dagsläget inte tillräckligt för att inrymma en våning ämnad för kontorsändamål. Förslaget möjliggör därför en ökad höjd från +31,8 meter nockhöjd över angivet nollplan till +34,0 meter nockhöjd, +34,5 meter i totalhöjd och en breddning av takvåningen. Takvåningen dras in cirka 2 meter [egenskapsgräns] från underliggande fasadliv i syfte att skapa ett lättare intryck och följa bebyggelsens befintliga hierarki med stegvis indraget fasadliv. Förskjutningen möjliggör också att ytor kan nyttjas som takterrasser och gröna biotop-tak. Terrasser föreslås mot entrégården och inre gårdsmiljöerna. Utökningen av takvåningen medför konsekvent att underliggande våning (7) utökas i bredd mot nordväst och sydost. För att anpassa takvåningen till den befintliga bebyggelsens taklandskap samt ge takvåningen ett mildare uttryck regleras taklutning (15-20°) och utformning till valmat sadeltak samt att större tekniska utrymmen/installationer (exempelvis hisschakt och fläktrum) inte får sticka upp över byggnadens takfall. med utformningsbestämmelse [f7]. Figur 18 markerar och visar takvåningen och underliggande vånings föreslagna volymer.





Figur 18 – Planförslaget sett från väst (till vänster) och öst (till höger). Planförslagets till- och ombyggnader illustrerade med vita volymer, våning 7 markerad som ljusblå volym och takvåning markerad som mörkblå volym (Strategisk Arkitektur, 2023).

### Klara Norra Kyrkogata

Detaljplanen syftar till att skapa en mer funktionsblandad stadsdel och förbättra möjligheten till ett rikt stadsliv genom att aktivera gatufasaden mot Klara Norra Kyrkogata. För att uppnå detta föreslås på norra delen av Klara Norra Kyrkogata att *centrumverksamhet med publika funktioner ska inrymmas bakom fasad i bottenvåning som vetter mot allmän platsmark* [C1].

Syftet med preciseringen av [C1] är att säkra att publik verksamhet ligger i direkt anslutning till allmän platsmark. Med begreppet publik verksamhet avses utåtriktade verksamheter såsom exempelvis handel, restaurang, kontorsverksamhet med publik karaktär, co-working space eller samlande receptionslokal. Längs den södra delen Klara Norra Kyrkogata, söder om den centrala portiken, regleras centrumverksamhet i bottenvåning med bestämmelsen [C2] om att *centrumverksamhet, ej kontor, ska inrymmas bakom fasad i bottenvåning som vetter mot allmän platsmark*. Syftet med [C2] är att här, liksom inom Lagern 14 längs Kungsgatan, säkerställa den publika karaktären i gatuplan genom att endast möjliggöra andra verksamhetslokaler än kontor i bottenvåningen.

För att ytterligare främja ett rikare stadsliv föreslås delar av tre befintliga portiker byggas igen och andelen uppglasade partier utökas mot Klara Norra Kyrkogata. Figur 19 visar planförslagets ändringar i bottenvåningens fönsterpartier och volym. Den södra portiken mot Klara Norra Kyrkogata smalnas av cirka 3 meter för att ligga i liv med ombyggnaden av den södra gavelns fasad på Lagern 11. Detta möjliggör en ny entrévolym till lokaler i bottenvåningen, vilket bidrar till att skapa stadsliv och aktivera bottenvåningen mot Klara Norra Kyrkogata. Den smalare portiken möjliggörs eftersom portiken inte längre ska nyttjas som in/utfart för gods- och avfallstransporter. Delar av den centrala portiken till entrégården inom Lagern 11 föreslås också byggas igen och glasas in. Detta skapar en ny lokalyta som kan nyttjas

för kontorsändamål eller centrumverksamhet. Som en följd av ändringen av den centrala portiken föreslås kontorsentrén till Klara Norra Kyrkogata 33 flyttas, från sitt befintliga läge inom området som planeras glasas in, och istället placeras direkt mot entrégården.



*Figur 19 - Illustration av fasad mot Klara Norra Kyrkogata (Strategisk Arkitektur, 2023).*

### Gårdsmiljöer

Ett vidare syfte med planen är att utveckla och tillgängliggöra gårdsmiljöerna. Den nya logistikcentralen möjliggör att farets yta kan användas för mer publika ändamål samt verksamheter som exempelvis uteservering. De ytor av faret som inte bebyggs skapar tre mindre innergårdar som blir tillgänglig för allmänheten genom sammanlänkade portiker med ingång från den södra portiken mot Klara Norra Kyrkogata. Figur 20 illustrerar gårdsmiljöernas utformning och dess kopplingar.

Hela fastigheten Lagern 11 är underbyggd med garage och ges en föreskriven maximal höjd [+0,0] för bjälklag i meter över nollplanet på respektive inre gårdsyta. Denna egenskapsbestämmelse syftar till att säkerställa maximal höjd på garagetakets bjälklagskonstruktion exklusive marköverbyggnad. För att möjliggöra gårdens omvandling från lastfar till innergårdsmiljö får marken byggas över med planterbart bjälklag och marken får inte förses med byggnad, parkering eller plank [prick- och ringmark]. Detta för att skapa öppna, intima och fungerande innergårdsmiljöer med förutsättning för nyttjande av publika verksamheter som kan förstärka, koppla till och bidra till det sociala livet på Klara Norra Kyrkogata. På gårdarna planeras grönska placeras i upphöjda växtbäddar samt genomsläpplig markbeläggning, båda dessa åtgärder blir viktiga för dagvattenhanteringen i kvarteret.





Figur 20 - Illustration av gårdsmiljöers utformning dess kopplingar (Strategisk Arkitektur, 2023).

### Befintlig bebyggelse

Inom Lagern 11 medger planförslaget användningarna kontor [K] samt centrumverksamhet i bottenvåningen med bestämmelserna [C1] om att *centrumverksamhet med publika funktioner ska inrymmas bakom fasad i bottenvåning som vetter mot allmän platsmark* och [C2] om att *centrumverksamhet, ej kontor, ska inrymmas bakom fasad i bottenvåning som vetter mot allmän platsmark*. Inom Lagern 14 medges kontor [K] och centrumverksamhet i bottenvåning med bestämmelsen [C2]. Syftet med att precisera [C1] och [C2] inom Lagern 11 med två olika formuleringar är att säkerställa publik karaktär i gatuplan vilket bidrar till en funktionsblandad stad och rikt stadsliv. Det som skiljer [C1] från [C2] är graden av publik karaktär, där ambitionen med [C1] är att möjliggöra verksamhet av ännu mer publik karaktär än [C2]. Syftet beskrivs ytterligare på sida 31 under rubriken Klara Norra Kyrkogata.

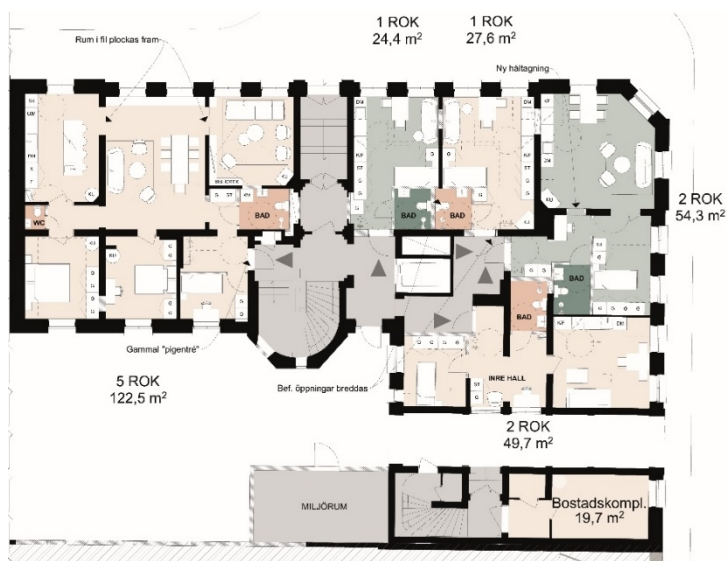
Hörnfastigheten Lagern 15, som ligger i korsningen mellan Klara Norra Kyrkogata och Olof Palmes gata, föreslås omvandlas från kontor till dess ursprungliga funktion bostäder [B]. Förslaget innebär att samtliga plan tas i anspråk för bostäder vilket med föreslagna planlösningar möjliggör cirka 22 bostäder. Gården

inom Lagern 15 omgestaltas och den befintliga avfallsbyggnaden rivs och ersätts med en ny källsorteringsbyggnad på samma plats. Byggnaden begränsas till en byggnadsarea på cirka 25 m<sup>2</sup> och 3,5 meter i nockhöjd [korsmark].

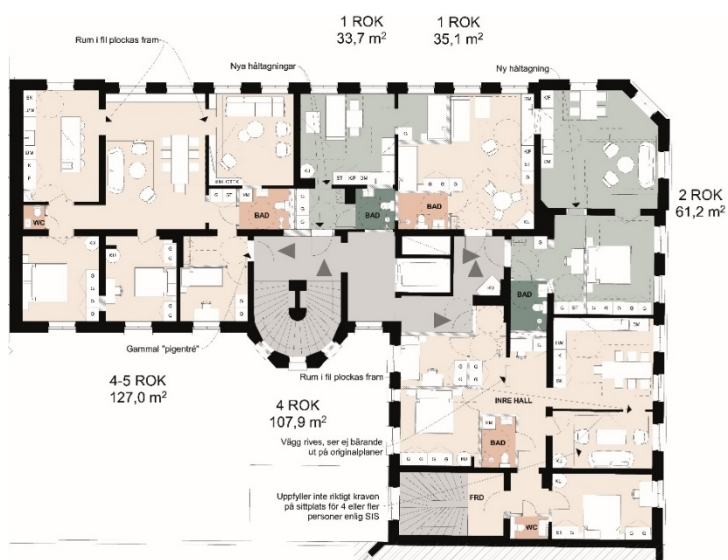
För att möjliggöra omvandling av Lagern 15 från kontor till bostäder kommer vissa ingrepp behövas göras interiört. I planförslaget har olika möjliga planlösningar för bostäder studerats utifrån byggnadens och platsens förutsättningar. Byggnadens kulturhistoriska värden innebär begränsningar avseende möjlighet att vidta förbättringsåtgärder gällande buller- och dagsljusförhållanden.

Planförslaget innefattar ett förslag på planlösning inom Lagern 15 med en variation av lägenhetsstorlekar utifrån buller- och dagsljusförhållanden med ambition om att göra så små ingrepp som möjligt interiört. Planlösningar har studerats utifrån möjligheten att tillskapa genomgående lägenheter samt möjlighet att disponera rum med olika funktion på lämpligt sätt. Möjligheten att placera sovrum mot tystare sida som även har lägre dagsljusinsläpp och vistelseytor så som kök och vardagsrum i lägen med bättre dagsljusstillgång men sämre bullerförhållanden har studerats. Andra planlösningar än föreslagna kan vara möjliga. Detta förutsätter i så fall att de är likvärdiga eller bättre än nedan föreslagna planlösningar i alla hänseenden.

Entréplan och våningsplan 2-4 får en liknande planlösning med 5 lägenheter per plan. I dessa våningar är det inte möjligt att enbart tillskapa genomgående lägenheter med tillgång till ljuddämpad sida mot innergård. För att uppnå bullerriktvärdena behöver mindre lägenheter (< 35 m<sup>2</sup>) mot Olof Palmes Gata skapas. I förslag till planlösning föreslås två mindre enkelsidiga lägenheter mot Olof Palmes Gata. För att nå de mindre lägenheternas kommer kommunikationsytan i trapphuset behöva utökas. Vindsvåningen föreslås delas in i två större lägenheter. För att få till tillräckligt ljusinsläpp tillskapas glaspartier med utanförhängande altaner i takfallen mot gården. Figur 21-Figur 23 visar förslag till planlösning som analyserats utifrån buller, dagsljus samt byggnadens kulturvärde.



Figur 21 - Föreslagen planlösning i entréplan (Strategisk Arkitektur, 2023).



Figur 22 - Föreslagen planlösning våning 2-4 (Strategisk Arkitektur, 2023).



Figur 23 - Föreslagen planlösning vindsvåning (Strategisk Arkitektur, 2023).

### Skydds- och varsamhetsbestämmelser

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet har ett högt kulturhistoriskt värde. Samtliga fastigheter (Lagern 11, 14 och 15) är grönklassade utifrån Stockholms stadsmuseums klassificering, vilket innebär att bebyggelsen bedömts vara av särskilt kulturhistoriskt värde.

Bebyggelsens klassificering motiverar att bebyggelsen inom Lagern 14 och 15 samt del av bebyggelsen inom Lagern 11 planläggs med rivningsförbud [r] samt förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser [q] och [k]. Utöver skydds- och varsamhetsbestämmelserna bekräftas bebyggelsen genom att reglera antal våningar, befintlignockhöjd och totalhöjd för att bibehålla byggnadens volym. Bebyggelsens klassificering motiverar en generell varsamhetsbestämmelse om att *underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värde*. I genomförd kulturmiljöanalys (Tyréns, 2022) preciseras de kulturhistoriska värden som ligger till grund för de skydds- och varsamhetsbestämmelserna som föreslås i plankartan. Nedan motiveras de reglerade skydds- och varsamhetsbestämmelserna på respektive fastighet.

### *Lagern 15*

För befintlig byggnad inom Lagern 15 föreslås skydds- och varsamhetsbestämmelser [q1, k7, k8 och k11] samt rivningsförbud [r]. Byggnaden bedöms sett till dess volym och exteriör som särskilt värdefull. Byggnaden är mot gata välbevarad i sin helhet med bibehållen ursprunglig karaktär och exteriör som motiverar att byggnaden förses med skyddsbestämmelse [q1]. Skyddsbestämmelsen avser att bevara värdet i byggnadens särskilt värdefulla karaktär avseende byggnadens volym, exteriörens symmetriska uppbyggnad och angivna värdebärande karaktärsdrag. Avsikten med att reglera byggnadens volym är att bibehålla byggnadens uppbyggnad i sin helhet, vilket inte enbart går att säkra genom höjdbestämmelse för tak tillsammans med egenskapsgräns för byggnadsarea.

*Byggnadens volym och exteriör mot gata får inte ändras avseende proportioner, takfall, indelning, fönstersättning, utsmyckningsdetaljer, material, horisontella listverk, taklist, sockelvåningens bandrustik och naturstensockel, port mot Olof Palmes Gata med tillhörande portomfattning samt fönsters form, storlek, material och indelning [q1]. Byggnadens befintliga portik till innergården har ändrats sedan byggnadens uppförande*

varutav portikens utformning inte regleras men att *förekomsten av portik till bostadsgård ska bibehållas i befintligt läge* [k8]. Byggnadens volym mot gård bekräftas genom *egenskapsgräns* som sammanfaller med byggnadens fasadliv. Byggnadens volym mot gård bedöms som mindre känslig och takets volym bedöms kunna ändras under förutsättning att särskild hänsyn tas till att bibehålla värdebärande karaktärsdrag som omfattas av varsamhetsbestämmelse [k7]. Gårdsfasaden innefattar ursprungliga karaktärsdrag som ska bibehållas vid ändring som säkerställs med varsamhetsbestämmelse [k7] avseende *fönstersättning, fönsterform, fönsterindelning, profilerad taklist och fasadmaterial i puts i tidstypisk kulör*. Med tidstypisk kulör avses kulör från byggnadens uppförande (1860-talet). Byggnaden inom Lagern 15 ges rivningsförbud [r] som motiveras av dess kulturhistoriska värde.

#### *Lagern 14*

Bebyggelsen inom Lagern 14 bestående av två sammanbyggda huskroppar har genom åren genomgått ett flertal fasadförändringar. 1943-46 fick fasaderna ett förenklat uttryck då större delen av fasadernas detaljrikedom och utsmyckning förlorades till följd av så kallad fasadhyvling mot Klara Norra Kyrkogata och Kungsgatan. För Lagern 14 reglerar skyddsbestämmelse [q2] de kvarstående värdebärande karaktärsdragen genom att byggnadens volym och exteriör mot gata, undantaget bottenvåningen, inte får ändras avseende proportioner, indelning, fönstersättning, fasadmaterial, horisontella listverk och profilerad taklist samt fönsters form, storlek och indelning. Likt Lagern 15 är avsikten med att reglera byggnadens volym att bibehålla byggnadens uppbyggnad i sin helhet. Skyddsbestämmelsen bortser från bebyggelsens bottenvåning då fasaden genomgått större fasadförändring (genom fasadhyvlingen 1943) samt entréer och fönsterpartier som ändrats genom åren. Bebyggelsens nuvarande fönster (år 2023) är från 1980-talets renovering och avviker i stort från ursprunglig utformning avseende fönsterdimensioner (förhållandet mellan glasyta och karm), material- och kulörverkan. Syftet med skyddsbestämmelse [q2] är att säkerställa att värdebärande element bevaras och samtidigt möjliggöra återställning av bebyggelsens fasad och fönsterutformning till ursprunglig eller utformning mer lik ursprunglig.

Den västra byggnaden inom Lagern 14 ramas in av två välbevarade gjutjärnsburspråk vilka bedöms utgöra synnerligen



höga kulturhistoriska värden (Tyréns 2022) som motiverar planbestämmelse om att burspråken inte får ändras, undantaget fönstersnickerier [q4]. Gårdsfasaden bedöms som mer tålig för förändring, men utpekade ursprungliga karaktärsdrag ska bibehållas vid ändring som säkras med varsamhetsbestämmelse [k7]. Kungsgatan 66 har interiört en rikt bevarad entréhall och trapphus som bedöms ur kulturhistorisk värde vara värd att bibehålla till sin utformning och skyddas genom varsamhetsbestämmelse [k10]. Samtlig bebyggelse inom Lagern 14 ges rivningsförbud [r] som motiveras av dess kulturhistoriska värde.

### *Lagern 11*

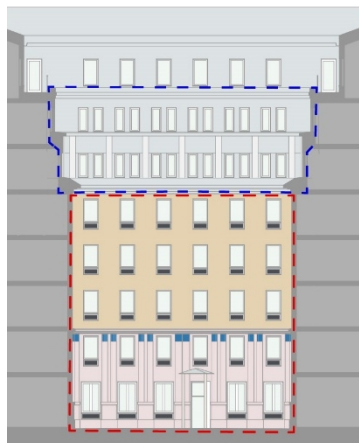
Bebyggelsen inom Lagern 11 bedöms exteriört vara välbevarad med ett flertal värdebärande karaktärsdrag i gott skick. För att bibehålla värdena regleras bebyggelsen med skyddsbestämmelse, ett flertal varsamhetsbestämmelser samt bestämmelse om att vissa byggnader inom Lagern 11 inte får rivas. Byggnadens volym och huvuddrag mot Klara Norra Kyrkogata bedöms vara särskilt värdebärande vilket motiverar skyddsbestämmelse [q3] om att *byggnadens volym, proportioner, fönstersättning, och takfall ovan bottenvåningen mot Klara Norra Kyrkogata får inte ändras*. Byggnaderna mot Klara Norra Kyrkogata har ett varierat takfall och avsikten med att reglera byggnadens volym är att bibehålla byggnadens befintliga uppbyggnad i sin helhet. För denna del av fasaden gäller även varsamhetsbestämmelse [k1] om att *byggnadens exteriör ovan bottenvåningen mot Klara Norra Kyrkogata ska bibehålla sin utformning avseende indelning, horisontella listverk, utsmykningsdetaljer (exempelvis kakelplattor och medaljonger), material, kulör samt fönsters form, storlek, indelning, material och kulör*. Planbestämmelse [k1] syftar vidare till att i möjligaste mån bevara ursprungligt fasadmaterial och säkerställa varsamt underhåll av de prefabricerade betongelement som fasaden utgörs av. Detta gäller även k-bestämmelser på övriga delar av fasaden där betongelement bevaras. Även bestämmelsen [r] om att denna del av kvarteret inte får rivas, gäller inom Lagern 11 mot Klara Norra Kyrkogata.

Planförslaget föreslår att Klara Norra Kyrkogata aktiveras genom att öppna upp bottenvåningens fasad. Gatufasadens kulturhistoriska värde innebär att ändring av bottenvåningens fasad mot Klara Norra Kyrkogata ska ske varsamt, vilket motiverar varsamhetsbestämmelse [k2] som säkerställer att *bottenvåningens fasad mot Klara Norra Kyrkogata ska bibehålla*

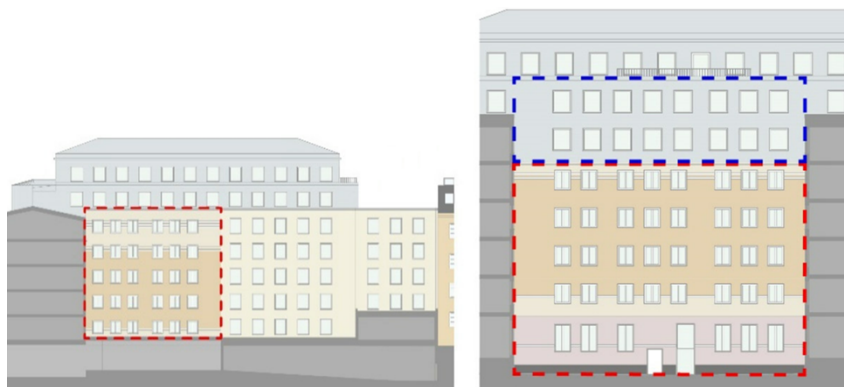
*sin utformning avseende indelning, material, kulör, bandrustik, naturstensockel, fris, utsmykningsdetaljer, pilastermotiv, överliggande horisontellt listverk, fönsters material och kulör, samt förekomsten av portiker i befintligt läge.* Fönster på den södra och norra delen av fasaden mot Klara Norra Kyrkogata har olika kulör som i och med ovanstående bestämmelse ska bibehållas. Södra delens fönster har en grå kulör medan den norra delen har en brunrosa kulör.

Varsamhetsbestämmelsen [k2] avser inte att förhindra möjligheten att tillskapa entréer för verksamheter i bottenvåningen utan nya entréer till publika verksamheter mot gata tillåts. Entréer ska utformas med så liten påverkan som möjligt på de värdeskapande karaktärsdragen som varsamhetsbestämmelsen [k2] avser. Entréer bör om möjligt placeras med en växelverkan mellan fönsterparti och entré för att skapa ett lättare intryck och bibehålla fasadens uppdelning. Formulering om portiker (*förekomst av portik i befintligt läge*) i [k2] syftar till att möjliggöra att berörda portikers utbredning får ändras men att funktionen portik bibehålls på befintlig plats.

Fasaden mot entrégården är, liksom övriga fasader inom Lagern 11, välbevarade och bedöms i sin helhet utgöra ett värdebärande karaktärsdrag vilket motiverar varsamhetsbestämmelserna [k3] och [k4] som tillsammans säkrar nämnda karaktärsdrag. Figur 24 visar exempel på markerar områden som berörs av varsamhetsbestämmelserna [k3] och [k4]. Inom entrégården är entréerna välbevarade med rostfria stålglaspartier och nätta skärmtak med tydliga klassiska influenser som motiverar varsamhetsbestämmelse [k9] som syftar till att bibehålla entréernas uttryck. I förslaget bevaras två befintliga gårdsfasader mot sydväst respektive nordväst. Fasaderna berättar om byggnadens ursprungliga gårdsfasad vilket motiverar deras reglering med varsamhetsbestämmelserna [k5] och [k6] som bibehåller gårdsfasadernas värdebärande karaktärsdrag. Figur 24 illustrerar exempel på delar av fasaden som berörs av respektive varsamhetsbestämmelse.



Figur 24 - Fasad mot entrégård (nordost) med markerade delar av fasad som berörs av varsamhetsbestämmelser. Del som berörs av k3 markerad med röd streckad linje, del som berörs av k4 markerad med blå streckad linje.



Figur 25 - Fasad mot nordväst (vänster), fasad som berörs av k5 markerad i rött. Fasad mot sydväst (höger), fasad som berörs av k5 markerad i rött och k6 i blått.

### Förtydligande av begrepp i planbestämmelser

För ökad tydlighet redovisas i Tabell 2 avsedd tolkning av ett antal använda begrepp som används i varsamhets- och skyddsbestämmelser.

Begrepp	Mening med begrepp
Exteriörens indelning	Fasaduppbyggnaden, indelning av fasad utifrån exempelvis pilastrar och listverk
Fönstersättning	Fönstrets placering och läge i fasaden
Fönsterform	Fönsters geometriska form
Fönsterstorlek	Fönstrets yttre mått, fönsterkarmsmått
Fönsterindelning	Uppdelning av glasyta
Fönsterdimension	Förhållandet mellan fönsteryta och karm

Tabell 2 - Förtydligande av begrepp i planbestämmelser.

### Gestaltningssprinciper

Med förankring i översiktsplan och stadens stöddokument samt ett medvetet förhållningssätt till befintlig bebyggelse ska de föreslagna åtgärderna komplettera och bygga vidare på stadsväven, med omsorg om stadslandskapets och stenstadens helhetsverkan. Planförslagets gestaltning har människan som utgångspunkt och därmed fokus på staden i ögonhöjd. I förslaget förstärks stenstadens blandning av bostäder och verksamheter genom att nya tillägg får en samtida tolkning av platsens förutsättningar och karaktärsskapande material och kulörer tillvaratas. I Figur 26 och Figur 27 syns planförslaget från ett flygvyperspektiv.



Figur 26 – Planförslaget inom Lager 11 sett från söder (Strategisk Arkitektur, 2023).



Figur 27 - Planförslaget inom Lager 11 sett från väster (Strategisk Arkitektur, 2023).

### Länkbyggnad

Mellan Lagern 11 och 14 uppförs en ny länkbyggnad som utvidgas i bredd och höjd, samt får ett nytt fasaduttryck. Den nya länkbyggnaden ersätter befintlig länken som bedöms ha särskilda värdefulla kulturvärden samt blir ett fondmotiv genom portiken från Klara Norra Kyrkogata. Det är därför viktigt att länkbyggnadens utformning och gestaltning uppnår en hög arkitektonisk kvalitet och speglar de värden som förloras när den befintliga länkbyggnaden rivs.

Länkbyggnadens övergripande gestaltungsprinciper är lätthet och enkelhet, att skapa en lätt volym med ett enkelt formspråk. Byggnaden ska ge intryck av att vara inspänd mellan den befintliga bebyggelsens volymer. Uttrycket skapas genom att byggnadsvolymen ansluter till befintlig bebyggelses höjd (+26,0, nockhöjd) med fritt utrymme att passera under byggnaden [e1], samt genom att skapa ett starkt horisontellt fasaduttryck. Länkbyggnaden föreslås få ett eget arkitektoniskt uttryck, med inspiration från föregående förbindelselänk, som skiljer sig från övriga tillbyggnader inom kvarteret. För att skapa en lätt och öppen volym, som stärker innergårdsmiljöns publika koppling, föreslås länkbyggnadens fasad huvudsakligen vara uppglasad med sammanhängande horisontella fönsterband [f2]. För att anknyta till den tidigare förbindelselänken uppförs täta delar i länkbyggnadens fasad i slät ljus grå plåt som reflekterar ljus. Byggnadens horisontella uttryck stärks genom att den plåttäckta fasaden utformas som horisontella veckade plåtband, vilket skapar ett skuggspel och förstärker känslan av en inspänd pusselbit. Det nedersta veckade fasadelementets del skjuter ut extra från fasaden för att skapa en växtbädd med växtlighet i vertikala vaxersystem som löper i veckens innersta punkt. Växtligheten stärker kopplingen till den nya gröna innergårdsmiljön samt skapar en artikulerad kant som markerar passagen under byggnaden. Taket på länkbyggnaden föreslås utföras flackt för att möjliggöra takterrass och gröna takytor.





*Figur 28 - Illustration av länkbyggnad med planteringslåda (Strategisk Arkitektur, 2023).*

### Tillbyggnader och ombyggnader

De två nya tillbyggnaderna i form av gårdsflyglar (som ansluter till brandgavlarna och utbyggnaderna av kontorsbyggnadens södra och norra del), ges ett nytt uttryck med angreppssätt som utgår från stenstadsepokens principer där gårdsbebyggelsen är rationell och mer anspråkslös än gathusen. Den övergripande gestaltungsprincipen för den tillkommande bebyggelsen är att bebyggelsen ska underordna sig den befintliga bebyggelsen. Bebyggelsen ges därför ett enkelt, minimalistiskt och avskalat uttryck som återkopplar till det befintliga men även speglar vår samtid, så att den befintliga bebyggelsens gestaltning fortsatt kan vara tydligt avläsbar. För att med ett medvetet förhållningssätt koppla an till den befintliga bebyggelsen inom kvarteret samt ljusa upp planerade gårdsmiljöer ska bebyggelsen utformas i puts i en ljus kulör som harmoniserar med befintlig bebyggelses kulör. I planförslaget föreslås bebyggelsen uppföras i en ljus gul kulör som hämtas från partier i den befintliga fasaden inom Lagern 11.

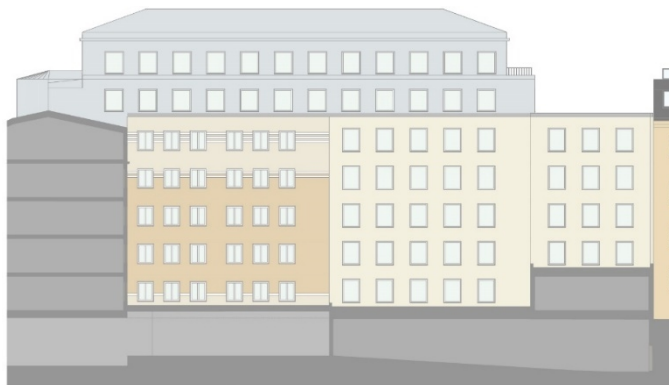
Fasaderna utformas med en låg naturstenssockel i grå granit som anknyter till befintlig sockel mot Klara Norra Kyrkogata [f3]. Tillbyggnadernas och ombyggnadernas fönstersättning är regelbunden med större fönster som utformas med hänsyn till befintliga fönsters utformning avseende form, storlek, material och kulör [f5]. Tanken med den nya fönstersättningen och fönstrens skala är att göra ett diskret tillägg som förhåller sig till det befintliga fasadschemat, men där fönsteröppningarnas avvikande mått och form bidrar med en läsbarhet om vad som är ursprungligt och vad som tillkommit. Figur 29-Figur 32 illustrerar de nya tilläggens uttryck och södra gårdsflygeln med det nya fasaduttrycket mot den befintliga gårdsfasaden. I den södra gårdsflygeln skapas en portik som knyter samman gårdsmiljöerna och i den norra gårdsflygeln skapas en portik som leder till logistikcentralen. Portikerna ges en bågform som återfinns i andra portiker i kvarteret.



*Figur 29 - Fasad mot sydost och första innergården.*

Fönsterpartierna i utbyggnaden av den södra fasadens bottenvåning föreslås få en större skala än övriga mot gårdsmiljöerna, detta kan ses illustrerat i Figur 29. Syftet är att skapa ett inbjudande intryck som stärker avläsbarheten av innergårdarnas publika användning. Den högre andelen uppglasning syftar även till att skapa bättre ljusförhållanden för utrymmena i byggnadens bottenvåning och därmed bättre förutsättningar för verksamheter. För att uppnå detta regleras att bottenvåningens fasad huvudsakligen ska vara uppglasad, vilket syftar till att uppnå en relation där ca minst 50 % av bottenvåningens fasad mot gård är uppglasad [f1]. Vidare för att ge ett enhetligt uttryck ska även bottenvåningens fönster placeras och utformas i linje med det nya fasaduttrycket [f5] som illustreras i Figur 29. I bottenvåningen finns också möjlighet till nya entréer där portarna föreslås artikuleras med

portomfattningar i grå granit likt sockeln. Sockeln liv flyttas på valda platser ut och bildar upphöjda planteringsytor.



*Figur 30 - Fasad mot nordväst.*



*Figur 31 - Illustration av fasader mot tredje (sista) innergården (Strategisk arkitektur, 2023). Från vänster till höger: Fasad mot nordväst, fasad mot nordost (befintlig), fasad mot sydost, fasad mot sydväst (höger).*



*Figur 32- Illustration av den södra nya gårdsflygelns utformning med portik mot befintlig gårdsfasad som bibehålls (Strategisk Arkitektur, 2023).*

För att säkerställa ett medvetet förhållningsätt mellan den befintliga och tillkommande bebyggelsen regleras den tillkommande bebyggelsens nockhöjd så att bebyggelsen ansluter

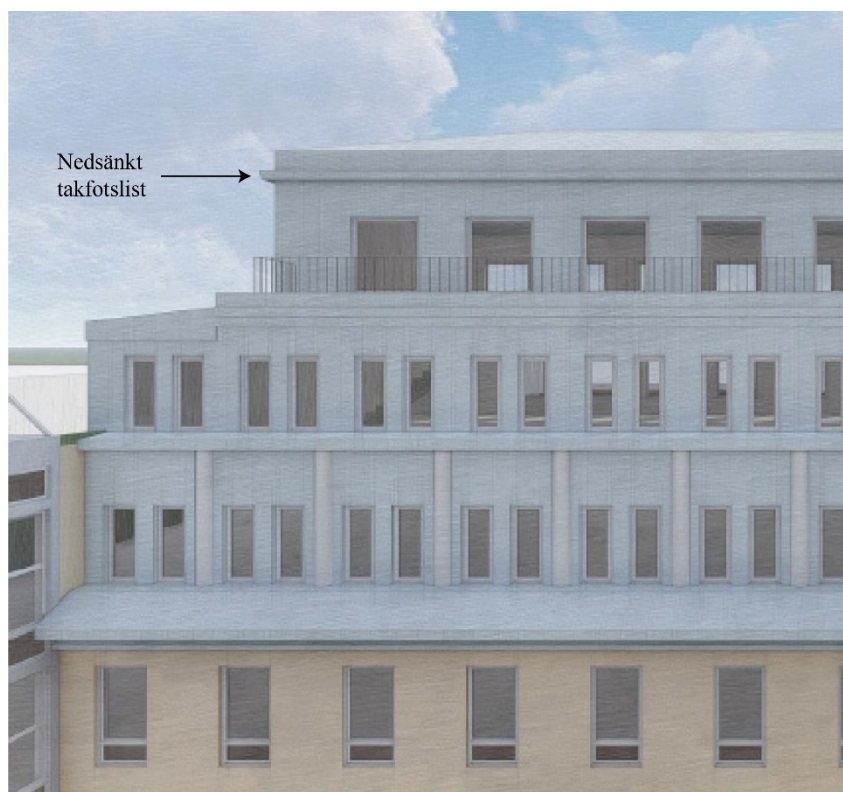
till den befintliga bebyggelsens höjd. Utformningen av tillkommande bebyggelses tak avseende gårdsflyglar, utbyggnader av den befintliga kontorsbyggnaden, länkbyggnaden och logistikytan regleras inte utöver bestämmelsen omnockhöjd. Tak, bortsett från tak på takvåningen, föreslås utformas som platta tak för att möjliggöra gröna biotop-tak och terrasser.

#### Takvåning

Den befintliga teknikvåningens tak har en varierad utformning som speglar dess användning som teknikutrymme. Planförslaget medger en ökad höjd av takvåningen från inmätt nockhöjd på +31,8 meter till +34,0 meter i nockhöjd och +34,5 meter i totalhöjd. Förutom att möjliggöra en önskvärd fri höjd för kontorsändamål syftar den nya höjdsättning till att utforma taket som ett enhetligt tak med obrutet takfall.

Takets utformning regleras med nockhöjd (+34,0 meter), takvinkel (15-20°) samt utformningsbestämmelse [f7] som tillsammans säkerställer en fast takvolym. Taket ska utformas som valmat sadeltak med en sänkt takfotslist. Med ”sänkt takfotslist” avses en markerad horisontell list som löper runt hela takvåningen placerad på ett passande avstånd nedanför takfoten. Den sänkta takfotslisten syftar till att skapa intrycket av en sänkt takfotshöjd och minska upplevelsen av takvåningens höjd. Figur 33 illustrerar takvåningens utformning med sänkt takfotslist i förhållande till underliggande våning. Vidare för att uppnå gestaltningen av ett enhetligt obrutet tak regleras att större tekniska utrymmen/installationer, som exempelvis hisschakt och fläktrum, inte får sticka upp över byggnadens takfall [f7]. Kontorsbyggnadens två översta våningars fasad och tak är idag klädda i samma plåt/bandplåt. För att få ett enhetligt uttryck som bibehåller den befintliga takvåningens uttryck ska takvåningens tak, fasad, takdetaljer och takavattning utformas i slät plåt/bandplåt i kulör likt befintligt takmaterial [f7].





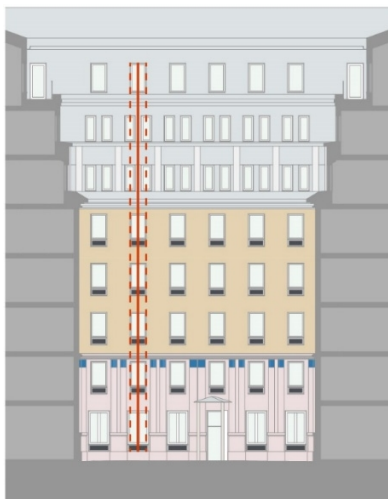
Figur 33 - Takvåningen mot nordväst och entrégården (Strategisk Arkitektur, 2023).

De två översta befintliga kontorsvåningarna (våning 6 och 7) är utformade med regelbundet parställda smala fönster som bibehålls [k3]. Undantaget fasad mot nordost (i fondmotivet från Apelbergsgatan) utformas den nya takvåningen med regelbunden fönstersättning med färre men större fönster som förhåller sig till befintliga fönsters utformning [f5]. Avsikten är att göra ett diskret tillägg som infogar sig i det befintliga fasadschemat men där fönsteröppningarnas avvikande storlek ger en läsbarhet om vad som är ursprungligt och vad som tillkommit. Figur 33 illustrerar den nya regelbundna fönstersättningen med avvikande större fönster som går runt takvåningen förutom på fasad mot nordost.

Undantag för fasad mot nordost görs i syfte att harmonisera med det ursprungliga uttrycket på underliggande våningar [f6] då takvåningen blir synlig i fondmotivet från Apelbergsgatan. Mot nordost linjerar fönstersättningen med de parställda fönstren och följer de vertikala linjer och skalan av nedanför liggande våningars fönstersättning. Vidare ska fasad mot nordost utformas med smalare fönster med större hänsyn till befintliga fönsters form, storlek, material och kulör på underliggande våning. Figur 34 illustrerar beskrivet förhållningsätt mot nordost. Genom att takvåningen skjuts in från nedanstående fasadliv blir takvåningens fasad inte avläsbar från innergårdsmiljöerna och bedöms därmed kunna utformas med ett något friare



förhållningsätt mot övriga väderstreck för att skapa bättre ljusförhållanden i planerade kontorsvåningar.



*Figur 34 - Illustration av fasad mot nordost. Heldragen röd linje illustrerar förhållningsätt avseende takvåningens fönstersättning till underliggande våningar. Streckad röd linje illustrerar förhållningsätt avseende skala till underliggande våningar.*

### Klara Norra Kyrkogata

Detaljplanen syftar till att skapa en mer funktionsblandad stadsdel, förbättra möjligheten till ett rikt stadsliv och att aktivera gatufasaden mot Klara Norra Kyrkogata. För att uppnå detta innefattar planförslaget att bottenvåningen inom Lagern 11 mot Klara Norra Kyrkogata förändras genom att fönsterpartier utökas och att delar av befintliga portiker byggs igen. Figur 35 nedan illustrerar ändring av bottenvåningen mot Klara Norra Kyrkogata sett från den södra delen av området.



*Figur 35 - Vy från Klara Norra Kyrkogata med ny entrévolym i glas och bottenvåningens fasad mot Klara Norra Kyrkogatan (Strategisk Arkitektur, 2023).*

Bebyggelsen inom Lagern 11 utgör ett tidstypiskt exempel på 1980-talets postmodernism och på den mer påkostade 1980-talsbebyggelsen i stadens centrala delar. Ändring av bottenvåningens fasad mot Klara Norra Kyrkogata ska därför utföras med särskild hänsyn till att bibehålla bottenvåningens fasad mot Klara Norra Kyrkogata. Denna fasad ska bibehålla sin utformning avseende utpekade värdebärande karaktärsdrag som specificerats med varsamhetsbestämmelse [k2]. Figur 36 markerar området som varsamhetsbestämmelsen [k2] innefattar.



Figur 36 - Illustration av fasad mot Klara Norra Kyrkogatan med blåmarkering som varsamhetsbestämmelse k2 avser (Strategisk Arkitektur, 2023).

Den södra portiken smalnas av cirka 3 meter för att ligga i samma fasadliv som utbyggnaden av den södra fasaden mot den första gården innanför den södra portiken från klara Norra Kyrkogata. Detta skapar en ny entrévolym från gatan till lokaler i bottenvåningen som möter gatans höjd (se Figur 35). För att skapa en publik koppling och en tryggare gångpassage mellan gatan och innergårdsmiljöerna är entrévolymen helt uppglasad (se Figur 35). Den transparenta volymen underordnar sig byggnadens befintliga fasadliv och ligger något indragen från Klara Norra Kyrkogata, tillsammans med en grind som stängs kvällstid. Grinden avses utformas i smide med inspiration från befintliga grindar i kvarteret och anslag för grind sker mot tät post i entrévolymens fasad. För att anknyta till den befintliga fasaden fortsätter naturstenssockeln i grå granit lik befintlig mot Klara Norra Kyrkogatan i entrévolymen och vidare in på gården.

Fönsterpartierna i bottenvåningen mot Klara Norra Kyrkogata föreslås utökas för att skapa goda förutsättningar för verksamheter och främja ett rikare stadsliv. Fönsterpartierna inom de olika delarna av fasaden ges olika utformning på södra, centrala och norra delen för att anpassas till de olika delarnas utformning och förutsättningar. I den södra delen (närmast nya entrévolymen) utökas fönsterpartierna i höjd och bredd med obrutna glaspazier för att skapa en inbjudande öppenhet som stärker den södra delens mer publika karaktär med dess koppling till Kungsgatan. Detta innebär att fönsterpartierna utvidgas så att de fyller ut hela utrymmet mellan det överliggande horisontella

listverket, paren av betongpilastrar och betongfrisen med underliggande naturstenssockeln (se Figur 37 och Figur 38). Fönsterpartierna på den norra delen utökas till samma skala men genom att de täta fasadfälten ersätts med glas mellan de profilerade fönsteromfattningarna och pilasterparen (se Figur 37 och Figur 39). På den södra och norra delen delas båda fönsterpartier in i överkant med ett mindre horisontellt parti med tonad glasyta i mörkblått som kopplar till befintliga fönstrens bröstningar i mörkblått glas. Entréer till framtida verksamheter i bottenvåningen får uppföras mot Klara Norra Kyrkogata och ska utformas i enlighet med varsamhetsbestämmelse [k2].



*Figur 37 - Illustration av utformning av bottenvåningens fasad mot Klara Norra Kyrkogata. Södra och norra delen av bottenvåningen markerade med rödstreckade linjer (Strategisk Arkitektur, 2023).*



*Figur 38 - Illustration av de nya fönsterpartierna i bottenvåningens södra del (Illustration: Strategisk Arkitektur, 2023).*





*Figur 39 - Illustration av de nya fönsterpartierna i bottenvåningens norra del (Strategisk Arkitektur, 2023).*

Delar av centrala portiken till entrégården för kontor inom Lagern 11 föreslås byggas igen genom att partierna norr om entrén glasas in med vinklade glas. De vinklade glasen utformas lika befintliga ovanliggande burspråksfönster (se Figur 40 och Figur 41) som fyller ut de tre lägre facken. Den nätta inglasningen gör att portiken och pelare förblir avläsbara. De vinklade partierna utformas med samma grå granitsockel likt befintlig. Den befintliga högre södra delen av portiken behålls med befintligt utförande, smidesgrindar försvinner där portiken glasas in.



*Figur 40 - Illustration av inbyggnaden av centrala portiken mot Klara Norra Kyrkogata (Strategisk Arkitektur, 2023).*



*Figur 41 - Illustration av centrala portiken mot Klara Norra Kyrkogatan från Apelbergsgatan (Strategisk Arkitektur, 2023).*

### Gårdsmiljöer

Planerade gårdsmiljöer ska gestaltas för att bjuda in förbipasserande att uppleva kvartersstrukturen inifrån. På gårdarna planeras grönska och ytor för allmän vistelse med förutsättningar för café och restaurangverksamhet vilket stärker det sociala livet på Klara Norra Kyrkogata. Innergårdarnas mindre skala knyter an till innerstadens äldre historiska gårdsstrukturer. Gårdarna får planteringar med mindre träd vars kronor skapar rumslighet och skugga samt upphöjda växtbäddar i grå granit med planteringar. Markbeläggningen föreslås till stor del utgöras av genomsläppligt ytskikt som exempelvis stensmjöl, vilket bidrar med fördröjning av dagvatten.

Figur 42 visualiserar utformningen av den första innergården med direkt koppling till Klara Norra Kyrkogata. Detta blir den största gården av de tre som skapas. För att stärka innergårdarnas publika koppling, skapa bättre förutsättningar för verksamheterna samt en öppen och trygg gångförbindelse mellan gatan och gården får fönsterpartierna i kontorsbyggnadens bottenvåning en större skala mot gården.





*Figur 42 - Illustration av första innergården inom kvarteret med direkt anslutning till Klara Norra Kyrkogata till höger och planerad länkbyggnad till vänster i bild (Strategisk Arkitektur, 2023).*

För att innergårdsmiljön ska avläsas som publik är orienterbarheten och kopplingen mellan gårdarna viktiga. Gårdarna kommer att stå i kontakt med varandra genom att fri passage säkerställs under länkbyggnaden och portik säkerställs i den södra nya gårdsflygeln, [e1] och [f8], som illustreras i Figur 43.



*Figur 43 - Illustration av förbindelser mellan gårdarna, portik i södra gårdsflygeln till vänster och det fria utrymmet under länkbyggnaden till höger (Strategisk Arkitektur, 2023).*

I förslaget uppdateras entréerna till kontorsbyggnaden mot den centrala gården. Kontorsentréerna med adress Klara Norra Kyrkogata 29, 31 och 33 upplevs idag som svåra att hitta. Anledning till detta är bland annat att entréerna nås via den centrala entrégården som besökare först måste hitta till, samt att befintliga entréer är lågmälda och dolda.



*Figur 44 - Förslag till ny entré med vindfång till Klara Norra Kyrkogata 33 till vänster och utflyttad entré med nytt skärmtak till Klara Norra Kyrkogata 29 till höger (Strategisk Arkitektur, 2023).*

Entré till Klara Norra Kyrkogata 29 är idag något dold då den är indragen under ett burspråk. Denna entré föreslås flyttas ut i liv med burspråket, vilket innebär en mindre tillbyggnad i bottenvåningen. Entrén får också ett glasat vindfång och mindre skärmtak. Entré till Klara Norra Gata 33 är belägen i delen av portiken som byggs igen och föreslås därför flyttas västerut, till ett läge mittemot entré till Klara Norra Kyrkogata 29. Entrén i det nya läget förses med skärmtak i glas. Trapphusentréer inklusive skärmtak, burspråk och metallglaspartier mot entrégård ska bibehållas till sin utformning avseende kulör, material och uttryck [k9]. Figur 44 illustrerar föreslagen ändring av kontorsentréerna inom entrégården.

Längs med Klara Norra Kyrkogata öppnas bottenvåningens fasad upp för att möjliggöra för centrumverksamheter vilket syftar till att förbättra möjligheten till ett rikt stadsliv och att aktivera Klara Norra Kyrkogata. Planförslaget innefattar ingen fysisk omvandling eller ändring av Klara Norra Kyrkogata.

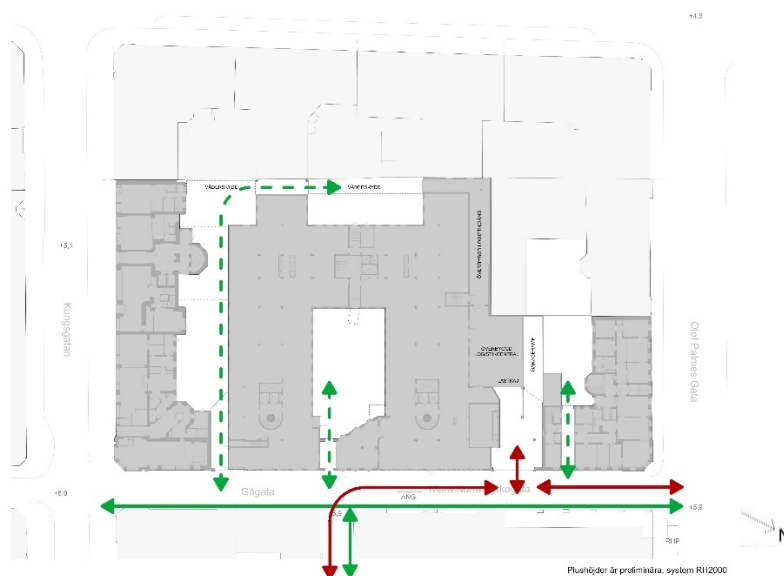
## Gator och trafik

### Gatunät

Planförslaget innebär ingen förändring av gatunätet kring kvarteret.

### Gång- och cykeltrafik

Befintliga gång- och cykel kopplingar omkring kvarteret kvarstår i planförslaget. Inom kvarteret innebär planförslaget vissa förändrade förutsättningar för gång- och cykeltrafik. Genom ombyggnationen av lastfaret blir det inte längre möjligt för gående och cyklister att röra sig genom kvarteret via den södra och norra portiken. Det kommer dock vara möjligt för gående att röra sig inom kvarteret via innergårdarna och entrégården. Gårdarna fortsätter vara tillgängliga genom den södra portiken och den centrala portiken mot Klara Norra Kyrkogata inom Lagern 11. Innergården inom Lagern 15 fortsätter vara tillgänglig via gårdsportiken. Det befintliga gångfartsområdet längs Klara Norra Kyrkogata från Kungsgatan fram till Apelbergsgatan blir en gata med gågata karaktär. Då sträckan inte längre kommer att trafikeras av godstrafik från lastfaret. Figur 45 visar framtida stråk för gång- och cykel som planförslaget innebär.



Figur 45 - Trafikrörelsekartläggning inom kvarteret och på Klara Norra Kyrkogata och Apelbergsgatan. Trafikrörelser för motorfordon visas i rött, rörelser för gående och cyklister i grönt, den streckade gröna linjen visar gångstråk för enbart gående.

Enligt genomförd Trafik- och parkeringsutredning (Sweco, 2023) beräknas planförslagets totala parkeringsbehov för cykel vara cirka 350-475 parkeringsplatser. Planförslaget innebär att den befintliga cykelparkeringen för cirka 30 cyklar på lastfaret tas bort. Inom planförslaget bedöms utrymme inomhus finnas för



cirka 200–400 cykelparkeringar, i huvudsak placerade i garaget under Lagern 11 och resterande i källaren under Lagern 15. Samtliga cykelplatser är planerade som cykelställ i ett plan. Cykelställ i två plan kräver en fri höjd på minst 2,5 meter, vilket enligt uppgift inte finns tillgängligt i befintliga källarplan. Vid planering av cykelparkeringsplatser är närhet, framkomlighet och kvalitet viktiga faktorer.

#### Kollektivtrafik

Planförslaget ligger inom väl kollektivtrafikförsörjt område.

Planförslaget innebär inget behov av förändring av kollektivtrafiken.

#### Biltrafik och parkering

Klara Norra Kyrkogata kommer förbli avstängd för genomfart. Apelbergsgatan förblir enkelriktad i östgående riktning, vilket medför att fordonstrafik från Klara Norra Kyrkogata svänger av och fortsätter på vägen i riktning mot Sveavägen. In- och utfarten till lastfaret samt garaget under Lagern 11 förblir placerad vid nordvästra delen av Klara Norra Kyrkogata. Förbud att stanna på vägen längs med hela Klara Norra Kyrkogata behålls. Klara Norra Kyrkogata behålls enkelriktad i södergående riktning i höjd med in- och utfarten till garaget. Den sydöstra delen av Klara norra Kyrkogata planeras bli en gata med gågata karaktär från korsningen med Apelbergsgatan och därmed inte tillgänglig för motortrafik.

Lastfaret planeras att byggas bort vilket innebär att det inte längre blir möjligt för godstrafik och bilar att köra genom kvarteret och komma ut via den södra portiken mot Klara Norra Kyrkogata. Faret ersätts av en logistikcentral med lastkaj som godstrafik angör till genom att backa in från Klara Norra Kyrkogata. Figur 45 **Error! Reference source not found.** visar planerade trafikrörelser för motortrafik.

Enligt genomförd Trafik- och parkeringsutredning (Sweco, 2023) beräknas planförslagets parkeringsbehov för bostäder vara 15 parkeringsplatser. Mot bakgrund av fastigheternas centrala placering bedöms det framtida parkeringsbehovet vara litet vilket motiverar ett nollparkeringstal för verksamheterna i kvarteret.

Längs det befintliga lastfaret finns idag 13 parkeringsplatser. Planförslaget innebär att samtliga av dessa parkeringsplatser tas bort för att möjliggöra förtätningen inom kvarteret och omvandling av innergårdarna. Det underjordiska parkeringsgaraget under Lagern 11 har idag plats för 80 parkeringsplatser. Då standard och storlek på parkeringsplatserna

i garaget varierar och den fria höjden i garageplanet är 2,1 meter, försvåras parkering på vissa av platserna samt medför att enbart personbilar kan använda utrymmet. För att omvandla takvåning från ett teknikutrymme till kontorsändamål föreslås större tekniska anläggningar så som exempelvis fläktrum flyttas till garageplan. Detta innebär ett behov av yta som leder till att flera av de befintliga parkeringsplatserna tas i anspråk. Det bedöms därmed vara möjligt att behålla cirka 35 av de 80 bilparkeringsplatser som idag finns i garaget under Lagern 11.

#### Tillgänglighet

En RHP-plats för boende kan i framtiden, vid behov, anläggas vid Olof Palmes gata, nordöst om kvarteret Lagern. Föreslagen på placering innebär ett avstånd på maximalt 25 meter från parkeringsplats till ingång vilket är godkänt enligt BBR.

En plats för angöring kan anläggas längs med Klara Norra Kyrkogata, mellan lastfaret och korsningen mot Apelbergsgatan, på den östra sidan av gatan. Angöringsplatsen bör minst ha storleken 2,5x7 meter och placeras minst 10 meter från korsningen.

#### Järnväg

Genom Norrmalm löper järnvägsförbindelsen Citybanan i tunnel. Del av Citybanan passerar i tunnel genom planområdet. Genom användningsbestämmelse [T1] regleras området inom vilket tunnel för järnvägsanläggning i tunnel med tillhörande skyddszon säkerställs. Bestämmelsen gäller för området mellan angiven lägsta schaktnivå -16,5 meter till – 47,5 meter (RH2000) under nollplanet. Användningsområdet är ritat utifrån den befintliga fastighetsgränsen som innefattar tunnelns ytterkonturer och skyddszon.

### **Teknisk försörjning**

#### Teknisk infrastruktur

Bebyggelsen inom Lagern 11, 14 och 15 är ansluten till befintligt nät och infrastruktur för vatten och avlopp, el/tele och uppvärmning.

#### Dagvattenhantering och skyfall

En utredning har under planarbetet tagits fram för att undersöka och bedöma lämpliga åtgärder för att fördröja och rena dagvattnet inom planområdet (WRS, 2022). Grundprincipen är att dagvatten som uppstår på kvartersmark ska fördröjas och renas inom kvartersmark. Stockholms stads krav på åtgärdsnivå på 20 mm



ska tillämpas på samtliga nya tillbyggnader och ombyggda innergårdar, dock inte på tillbyggda våningsplan på befintliga byggnader. Utifrån detta bedöms dagvattenflödet främst öka till följd av klimatförändringar, då hårdgörningsgraden på nya tillbyggnader och ombyggda innergårdar utan åtgärder är marginell. Planförslagets erforderliga fördröjningsvolym beräknas uppgå till cirka 25 m<sup>3</sup>. Utifrån en inkludering av resterande ytor beräknas det totala behovet av fördröjningsvolym inom detaljplanområdet till 93 m<sup>3</sup>.

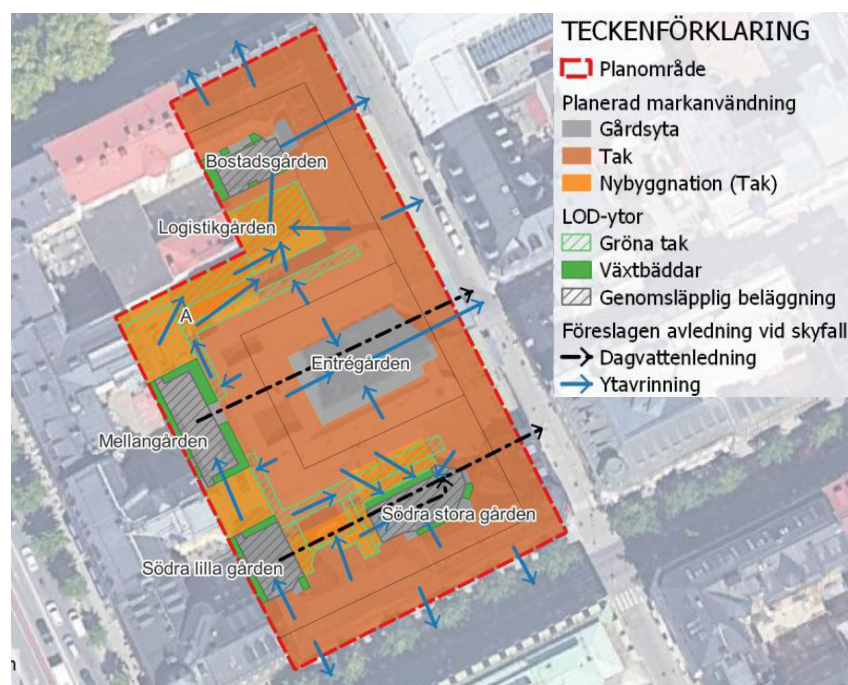
Dagvatten inom planområdets föreslås hanteras genom gröna tak, upphöjda växtbäddar och genomsläpplig beläggning. Figur 46 illustrerar förslag till dagvattenhantering inom planområdet som beskrivs nedan. Andra tekniska lösningar än de som beskrivs nedan kan vara möjliga.

Dagvatten från takytor föreslås omhändertas via gröna tak och upphöjda växtbäddar. Gröna tak föreslås anläggas på den nya bebyggelsens takytor samt på ombyggda takytor av befintlig kontorsbyggnad inom Lagern 11. Upphöjda växtbäddar föreslås på innergårdarna för att fördröja och rena dagvattnet. Växtbäddarna behöver vara upphöjda eftersom tjockleken på marköverbyggnaden ovan befintligt parkeringsgarage takbjälklag inom större delen av planområdet inte är tillräcklig för att växtbäddar ska kunna anläggas nedsänkta. Dagvatten föreslås också fördröjas inom innergårdarna via genomsläpplig markbeläggning som alternativ till traditionell asfalt eller annan hårdgjord yta. Det finns flera olika slags genomsläppliga beläggningar, det är viktigt är att ytbeläggningen har tillräcklig infiltrationskapacitet och att den genomsläppliga beläggningen anpassas efter platsens förutsättningar och tänkt användning. För att föreslagen dagvattenhanteringen ska behålla den önskvärda fördröjnings- och reningseffekten är det viktigt att anläggningarna underhålls.

Vid skyfall föreslås vattnet omhändertas genom att marken höjdsätts för att avleda vattnet via självfall mot Klara Norra Kyrkogata. Bostadsgården inom Lagern 15 föreslås höjdsättas med självfall genom portiken mot Klara Norra Kyrkogata för att skapa en säker avledningsväg. Taket över logistikcentralen möjliggör en säker avledningsväg från den norra tillbyggnaden via bostadsgården inom Lagern 15 och därifrån till portiken och vidare mot Klara Norra Kyrkogata. Entrégården har idag en höjdsättning som skapar en säker avledningsväg mot Klara Norra Kyrkogata. Marken har dock en lutning mot dagvattenbrunnar

belägna intill fasader vilket medför en viss översvämningsrisk. Höjdsättningen bedöms behöva justeras för att minimera översvämningsrisken. Infarten till logistikgården och garagenedfarten bör höjdsättas så att vatten inte kan rinna in till garaget från Klara Norra Kyrkogata. Detta kan till exempel åstadkommas genom att infarten till garaget och logistikgården höjdsätts så att vatten avleds mot Klara Norra Kyrkogata istället för in mot kvartersmarken.

De tre tillskapade innergårdarna bedöms inte kunna höjdsättas för att skapa säkra avledningsvägar. Inom innergårdarna som benämns *mellangården*, *södra lilla gården* och *södra stora gården* föreslås vattnet avledas via dagvattenledningar mot Klara Norra Kyrkogata. Om dagvattensystemet inte klarar avleda vattnet snabbt nog uppstår en översvämningsrisk både för fastigheter innanför och utanför planområdet. Höjdsättning bör generellt göras så att marken sluttar bort från byggnader och entréer bör vara placerade ovan marknivån för att minska risken för skador på bebyggelse vid skyfall. Figur 46 illustrerar förslag till dagvattenhantering med föreslagen till avledning vid skyfall (WRS, 2022).

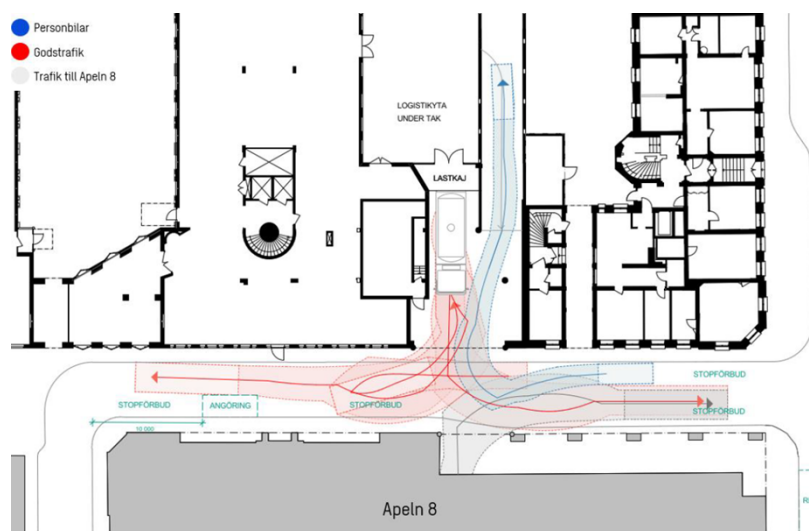


Figur 46 - Föreslagen avledning vid skyfall samt skiss över föreslagna åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten kan placeras i planområdet (WRS, 2022).

### Logistik och avfallshantering

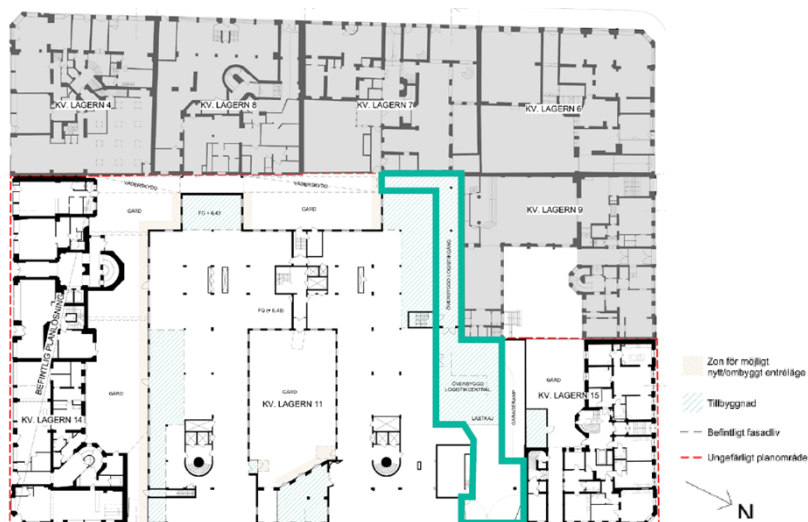
En förutsättning för att möjliggöra utvecklingen inom kvarteret är att det befintliga gemensamma lastfaret för gods- och avfallshantering tas bort och ersätts av en logistikcentral (cirka

300 m<sup>2</sup>) för gods och avfallshantering, belägen i anslutning till den norra portiken och garageinfarten vid Klara Norra Kyrkogata. Godstrafiken föreslås backa in och angöra vid en lastkaj som ligger i linje med infarten till garaget. Bakom lastkajen byggs logistikcentralen under tak. Figur 47 visar en skiss över den planerade logistiklösningen med körspår som visar rörelser för godstrafik som ska till lastkajen samt personbilar som ska till garaget under Lagern 11.



Figur 47 - Skiss över det framtida lastfaret, med körspår för godstrafik (röd) och personbilar som ska in till garaget (blå) (Sweco, 2022).

Portiken till logistikytan förses med grind i svart smide med gestaltning liknande befintliga grindar. Logistikcentralen blir överbyggd för att minimera störande buller mot framför allt bostadsgården. Logistikcentralen fortsätter i en överbyggd logistikpassage som når de västra gårdarna samt befintliga fastigheter. Gods transporteras vidare till befintliga verksamheter inom grannfastigheten via en cirka 3 meter bred logistikgång med väderskydd längs med grannfastigheterna Lagern 4, 7 och 8. Figur 48 illustrerar logistikcentralens planerade utbredning och situation.



Figur 48 – Planritning över planerad situation med logistikcentralen markerad med turkos linje.

### Räddningstjänst

Ett brandskyddstekniskt utlåtande har tagits fram för fastigheterna inom kvarteret Lagern (4, 6, 7, 8, 9, 11, 14 och 15) utifrån planförslagets förutsättningar (Brandskyddslaget, 2022).

Utrymningsförutsättningar för befintlig bebyggelse inom fastigheterna Lagern 4, 6, 7, 8 och 9 bedöms inte påverkas av planförslagets tillkommande bebyggelse då deras utrymning inte är beroende av räddningstjänstens hjälp för utrymning mot den gemensamma innergården. Samtliga fastigheter inom kvarteret Lagern nås och kommer fortsättningsvis att vara tillgängliga för räddningsfordon via allmänna gator kring kvarteret. Det är därför viktigt att framkomligheten för räddningstjänst på omkringliggande gator fortsättningsvis inte påverkas.

I samband med om- och tillbyggnad kan avstånd mellan byggnader komma att bli mindre än 8 meter. Vid avstånd som understiger 8 meter kan förenklad dimensionering i form av brandklassade väggar och fönster alternativt verifieras med hjälp av analytisk dimensionering för att säkerställa att kraven för brandspridning mellan byggnader uppfylls.

Om- och tillbyggnad för Lagern 11 kommer medföra att befintlig lösning för brandgasventilation för garaget påverkas. Detta behöver beaktas i samband med projekteringen där ny öppningsarea för brandgasventilation antingen tillskapas eller befintlig area bibehålls genom schaktdragningar eller motsvarande.

Utifrån planförslagets redovisade förutsättningar inom Lagern 11, 14 och 15 bedöms det som möjligt att uppnå tillträde för räddningstjänsten där kraven tillgodoses. För om- och tillbyggda delar inom Lagern 11, 14 och 15 bedöms det även möjligt att uppfylla ställda krav i BBR kapitel 5. Det bedöms vidare att det inte föreligger något behov av att föreskriva brandtekniska krav i detaljplanebestämmelser för att uppfylla BBR.

## **Konsekvenser**

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Underlag till bedömningen om betydande miljöpåverkan har hämtats från miljöförvaltningen, Stadsmuseet och Storstockholms brandförsvär.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Detaljplanens konsekvenser redovisas utförligare nedan under rubrikerna Miljökvalitetsnormer för vatten, Stadsbild, Kulturhistoriskt värdefull miljö, Störningar och risker, Ljusförhållanden och lokalklimat, Omvandling av Lagern 15 till bostäder och Barnkonsekvenser.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Planområdet avrinner via dagvattenledningsnät till recipienterna Strömmen (WA79755821) och Mälaren-Riddarfjärden (WA42021115) för vilka fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Detaljplanen ligger inte inom vattenskyddsområde enligt miljöbalken. Planområdet ligger i anslutning till ett grundvattenmagasin men inte inom tillrinningsområde för någon grundvattenförekomst.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Strömmen eller Mälaren-Riddarfjärden. Detta gäller under förutsättning att föreslagna åtgärder genomförs och dagvatten fördröjs och renas innan avledning sker till det kommunala dagvattenledningsnätet.



Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### **Stadsbild**

En antikvarisk konsekvensbeskrivning har tagits fram. Utredningen beskriver den påverkan som planförslaget bedöms komma att ha på befintlig kulturmiljö och kulturhistoriska värden (Tyréns, 2023).

För att undersöka vilken effekt planförslaget har på stadsbilden har ett antal fotomontage tagits fram. Lämpliga vypunkter från olika platser i staden har valts ut för att undersöka om planerad bebyggelse kommer att ha en betydande verkan i stadsbilden. Utvalda platser är tre ställen längs Apelbergsgatan samt platser i närområdet och staden där förslaget kan tänkas bli synligt (Västmannagatan, Norra bantorget, Observatorielunden, Kulturhusets takterrass och Monteliusvägen).

Utifrån studerade platser i staden bedöms förslaget bli synligt från två platser i staden, dessa platser är i fondmotivet från Apelbergsgatan och från Västmannagatan i korsning med Wallingatan.

#### *Fondmotiv från Apelbergsgatan*

Befintlig bebyggelse utgör idag ett fondmotiv från Apelbergsgatan vilket förändras genom att takvåning i planförslaget får en ny utbredning och en ny höjd samt genom att del av den centrala portiken byggs in. Planförslaget bedöms ha olika påverkan på stadsbilden beroende var på Apelbergsgatan man befinner sig då olika delar framträder i olika utsträckning. Sammantaget bedöms förslaget medföra en mindre negativ konsekvens för stenstaden då förslaget främst förstärker befintliga förhållanden. Lagern 11 är idag ett udda och svårläst inslag i stenstaden genom att bebyggelsen idag utgör ett gestaltat fondmotiv som avviker både i sort och volym från den äldre bebyggelsen. I och med planförslaget förstärks fondmotivet något genom höjningen av takvåningen och fönsterraden som tillkommer samt genom bottenvåningens nya fasad i befintlig portik. Ändringarna bedöms ha utformats med hänsyn till den postmodernistiska klassicistiska uppbyggnaden, vilket gör att förslagets påverkan sammantaget bedöms bli begränsad för både stadsbilden och Lagern 11 som byggnadsverk. Nedan redovisas

kortfattat planförslagets påverkan från de fyra studerade platserna längs Apelbergsgatan.

I anslutning till Klara Norra Kyrkogata bedöms påverkan vara begränsad till ändringar av den centrala portiken då takvåningen inte blir synlig från gatan, som kan ses illustrerat i Figur 49. Att sluta tre av fyra öppningar i den centrala portiken bedöms ge en karaktär mer av gathus än renodlad portikbyggnad. Denna förändring innebär att den traditionella stenstadskaraktären i kvarteren förstärks, men innebär samtidigt en avvikelse från 1980-talets strävan att öppna upp kvarteret vilket är en negativ konsekvens. Den centrala gårdens verkan i stadsrummet är relativt svag idag och förminskas ytterligare. Sikt längden in till gårdsfasaden bevaras i viss mån i och med att den höga delen av portiken (till vänster i Figur 49) behålls öppen och genom en hög andel glas i fasadens tillägg.



*Figur 49 - Vy från Apelbergsgatan i anslutning till Klara Norra Kyrkogata med ändring av centrala portiken (Strategisk Arkitektur, 2023). Före och efter bilder finns redovisade i framtagna konsekvensbeskrivning (Tyréns, 2023).*

Från Drottninggatan bedöms endast fondmotivet påverkas då takvåningen inte döljer någon bakomliggande byggnad, se Figur 50. Volymtillägget uppfattas men blir inte påtagligt. Den nya fönsterraden som blir synlig upplevs storleksmässigt lika som fönstren i portikbyggnadens fasad. Den lätthet i fasaduttryck som intensifieras plan för plan harmonierar väl med byggnaden som helhet.



*Figur 50- Vy från Apelbergsgatan i korsning till Drottninggatan med ändring av centrala portiken och takvåningen (Strategisk Arkitektur, 2023). Före och efter bilder finns redovisade i framtagna konsekvensbeskrivning (Tyréns, 2023).*

Från korsningen Sveavägen och Malmskillnadsgatan blir delar av de sentida inslagen mindre synliga men inte i så stor utsträckning att det bedöms påverka kulturvärden eller stadsbilden negativt. Tillägget av fasad i delar av den centrala portiken ger inget större avtryck på detta avstånd. Takvåningarna upplevs som mer framträdande och ger Lagern 11 en något mer framträdande roll i stadsbilden då det befintliga fondmotivet stärks.

Sammantaget från Apelbergsgatan bedöms höjningen av takvåningen och den nya fönsterraden innebära att byggnaden något tydligare bryter sig ur stenstadsgrammatiken men skillnaden är liten och bedöms medföra små negativa konsekvenser för riksintresset.



*Figur 51 - Vy från Apelbergsgatan i korsning till Malmskillnadsgatan med ändring av centrala portiken och takvåningen (Strategisk Arkitektur, 2023). Före och efter bilder finns redovisade i framtagna konsekvensbeskrivning (Tyréns, 2023).*

### *Västmannagatan*

Utifrån studerade platser i staden bedöms planförslaget förutom Apelbergsgatan bli synligt från Västmannagatans korsning med Wallingatan. Från Norra Bantorget döljs förslaget av befintlig växtlighet. Den visuella förändringen bedöms även vintertid bli liten, vilket gör att konsekvenserna bedöms som marginella. Från övriga studerade punkter Observatorielunden, Kulturhusets takterrass och Monteliusvägen blir förslaget inte synligt.

Från Västmannagatan i korsning med Wallingatan blir Lagern 11 tydligare synlig än i befintlig situation, se Figur 52. Kvarteret bedöms få en större djupverkan som inte är förenlig med stenstadens bebyggelsemönster. I gengäld får byggnaden en mer sammanhållen takvolym med färre synliga installationer, vilket stämmer bättre överens med stenstadskaraktären. Sammanhängande och ljusa takytor avviker dock från stenstadens karaktärsdrag. Sammantaget blir påverkan på riksintresset märkbart negativ från denna vypunkt.





*Figur 52 - Vy av planförslaget från Västmannagatan i korsning till Wallingatan med takvåningens volym och fönster synliga (Strategisk Arkitektur, 2023). Före och efter bilder finns redovisade i framtagna konsekvensbeskrivning (Tyréns, 2023).*

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

Konsekvenser av planförslagets genomförande har utretts och beskrivits i Konsekvensbeskrivning kulturmiljö (Tyréns, 2023). Nedan beskrivs de mest framträdande förändringarna till följd av planförslaget och dess konsekvenser för kulturmiljön.

#### *Rivning av förbindelselänk*

Den befintliga förbindelselänken mellan Lagern 11 och Lagern 14 är uppförd på 1980-talet och utgör ett tidstypiskt inslag med särskilda kulturvärden. Förbindelselänken, som är ett exempel på high tech-inspirerad arkitektur, kommer i och med planförslaget att rivas. Detta bedöms ur kulturmiljösynpunkt innebära **måttliga negativa** konsekvenser vilket delvis beror på att den idag inte är framträdande i det offentliga rummet och upplevs av få.

#### *Ny logistiklösning utan lastfar*

Lastfarsprincipen är en viktig grundprincip i den modernistiska cityplaneringen. I relation till andra ur kulturmiljöhänseende intressanta inslag inom planområdet är farets betydelse underordnad. Då faret utgår blir bebyggelsestrukturen från 1980-talet svår att avläsa vilket bedöms innebära **måttliga negativa konsekvenser** för kulturvärdena i området.

Lastfaret ersätts med en logistikcentral under tak vilken kommer hindra inblick i kvarteret från det som idag är infarten till lastfaret. Eftersom möjlighet att både se in i och röra sig in i kvarteret behålls i den södra delen av Lagern 11 bedöms



ändringen i den norra delen innebära **små negativa konsekvenser**.

Ytan för det befintliga lastfaret återgår i och med planförslaget till ursprunglig funktion och struktur med separata gårdsrum. Möjligheterna att uppleva stenstadens kvarter inifrån kvarteret är relativt begränsade i dagsläget. Omvandlingen av gårdarna kommer att innebära en utökad möjlighet till vistelse jämfört med gårdsmiljöernas ursprungliga syfte. Återgång till gårdar från lastfar bedöms därmed innebära **små negativa konsekvenser** för kulturvärdena inom Lagern 11.

#### *Tillägg gårdsbebyggelse*

Planförslaget innebär tillägg till befintlig bebyggelse inom Lagern 11 på höjden och på bredden samt som separata flygelbyggnader mot grannkvarterens befintliga brandgavlar. Tillbyggnader mot befintliga brandgavlar stärker områdets kulturvärden genom att tydliggöra kvarterets funktion och struktur innan 1980-talets stora omdaning. Genom hänsynsfullt gestaltade volymer som är väl avvägda avseende höjd och utformning skapas en ny årsring och ett läsbart tillägg. Sammantaget bedöms ändringen innebära **måttliga negativa konsekvenser** för kulturvärdet vilka beror på förlusten av möjlighet att avläsa utformning på 1980-talets kontorsanläggnings gårdssida. Tilläggen förstärker i gengäld äldre strukturer i och med anslutning till brandgavlar.

#### *Bottenvåning mot Klara Norra Kyrkogata*

Den centrala portiken som utgör fondmotiv från Apelbergsgatan föreslås till stora delar slutas i bottenvåningen och därigenom skapa en ny lokal mot Klara Norra Kyrkogata. Detta innebär att kontakten mellan gata och gård försvagas och att fondmotivet på nära håll kommer upplevas mer som ett gatuhus i och med att det blir ett tydligare möte mellan byggnad och gata än tidigare. Sammanvägt bedöms ändringen ge **små negativa konsekvenser**.

I den södra portiken till det befintliga lastfaret planeras entré till verksamhetslokal i form av indragen glaskub. Då portiken till kvarterets inre del blir smalare minskas kontakten mellan gård och gata. Ändringen av södra portiken bedöms sammantaget ge upphov till **små negativa konsekvenser** för kulturvärden.

För att skapa goda förutsättningar för verksamheter och utökat gatuliv föreslås fasadändringar i bottenvåningarna mot Klara Norra Kyrkogata. Omdaningen innebär ingrepp i bottenvåningens

fasader i form av större andel glas. I södra delen av Lagern 11 prövas obrutna glaspazier mellan befintliga pilasterpar och i norra delen föreslås att befintliga fönsteromfattningar behålls men täta partier i fasaden byts ut mot glas. Ingreppen som föreslås är därmed mer betydande i den södra delen och något mindre i den norra delen. Ambitionen är att tilläggen ska vara arkitektoniskt underordnade ursprunglig fasadstruktur. Att förbättra möjligheterna för lokaler i bottenvåningen bedöms vara i enlighet med gatans historiska karaktär samt stämma överens med 1980-talsambitionerna om variation i uttryck längs gatan. Konsekvenserna för kulturvärden bedöms därmed bli **små till måttliga**.

#### *Takvåningen*

Takvåningens omvandling från teknikvåning till kontorsvåning innebär utökning av takvolymen i både höjd- och breddled. Arkitektonisk bearbetning av förslaget har gjorts, bland annat genom en föreslagen sänkt markering av den nya takfoten vars syfte är att minska intrycket av byggnadens höjd. Fönsteröppningarnas avvikande mått ger en läsbarhet om vad som är ursprungligt och vad som tillkommit. Konsekvenserna av ändring i disposition och volym bedöms bli **måttliga negativa** och konsekvenserna avseende arkitektoniska delar av kulturvärdet bedöms bli **små negativa**.

### **Störningar och risker**

#### **Buller**

För att undersöka möjligheten att omvandla Lagern 15 till bostäder har en buller- och vibrationsutredning genomförts omfattande trafikbullerberäkningar från kringliggande gator och externbullerberäkningar från tekniska installationer (Sweco, 2022).

Den samlade bedömningen från utredningen är att det finns möjligheter och förutsättningar för att bygga bostäder i kvarteret Lagern 15 utifrån befintliga bullerförhållanden. Utredningen visar att den ekvivalenta ljudnivån från trafik vid fasad mot Olof Palmes gata överskrider riktvärde 60 dBA något. För att kunna uppföra bostäder inom Lagern 15 som uppnår gällande riktlinjer för buller behöver lägenheter utformas antingen som genomgående lägenheter med tillgång till luddämpad sida mot innergård, alternativt att mindre lägenheter med en yta under 35 m<sup>2</sup> läggs längs med fasad mot Olof Palmes gata. Riktvärdet 60

dBA innehålls på hela fasaden mot Klara Norra Kyrkogata, med undantag för hörnet mot Olof Palmes gata. Detta innebär att lägenheter kan utformas fritt längs med Klara Norra Kyrkogata utifrån bullersynpunkt. Vidare uppfylls riktvärden för uteplats på innergården. Mätningar visar att riktvärden avseende komfortvibrationer och stomljud innehåller krav för bostäder inom Lagern 15.

#### Översvämningsrisker

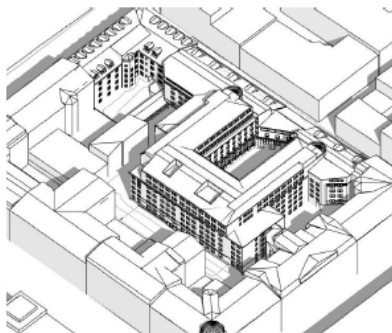
Säkra ytliga avledningsstråk eller säkra lokala lågpunkter bedöms inte kunna implementeras i hela planområdet. På Bostadsgården och vid garagenedfarten förbättras dock situationen i och med ombyggnation och risken för översvämning minskar. Entrégården lämnas opåverkad och där kvarstår samma översvämningsrisk som idag. Mellangården, Södra lilla gården och Södra stora gården byggs om men med behållen höjdsättningen och därmed även bibehållen översvämningsrisk. Framförallt kvarstår risk för skador på intilliggande fastigheter. Det är därför viktigt att installera och underhålla rännalar framför dörrar, som kan ge ett visst skydd vid skyfall.

Med föreslagna åtgärder förväntas planområdets skyfallssituation i sin helhet att förbättras jämfört med nuläget.

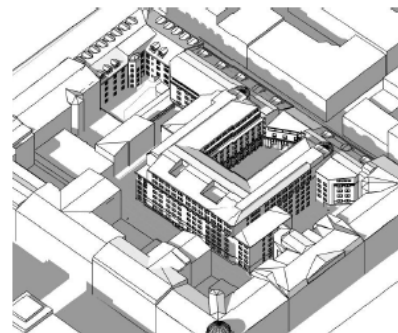
### Ljushållanden och lokalklimat

#### Solstudier

Solstudier framtagna under detaljplanearbetet visar att planförslagets negativa påverkan på tillgången på solljus inom kvarteret är marginell (Strategisk Arkitektur, 2022). Störst konsekvenser får planförslaget för de delar av Lagern 11, 14 och 15 som är befintliga och kommer att behållas. Grannfastigheter inom kvarteret bedöms påverkas i mindre grad då de i huvudsak ligger söder om planerade tillägg i form av bebyggelse på det befintliga lastfaret. Nedan visas solstudierna som tagits fram för kl. 12.00 respektive kl. 15.00 under sommarsolståndet samt underhöst/vårdagjämning för både befintlig utformning och planerad situation.

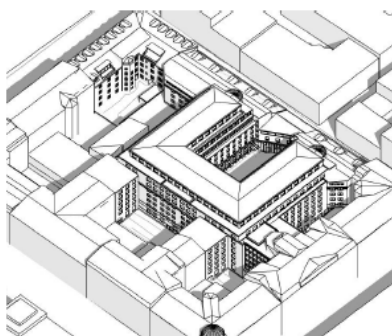


kl. 12:00

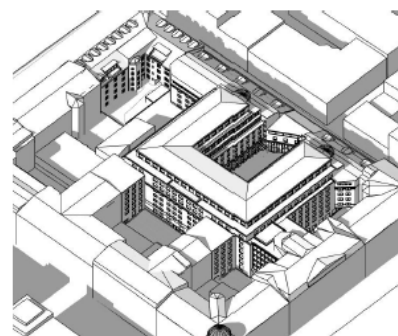


kl. 15:00

*Figur 53 - Befintlig utformning, sommarsolstånd (Strategisk Arkitektur, 2022).*

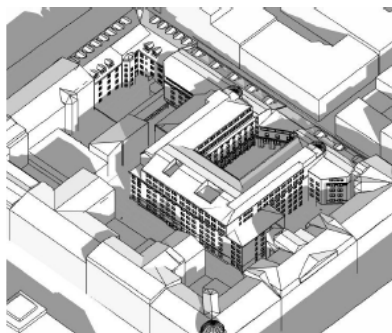


kl. 12:00



kl. 15:00

*Figur 54 – Föreslagen utformning, sommarsolstånd (Strategisk Arkitektur, 2022).*

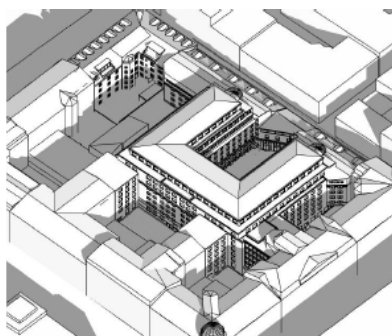


kl. 12:00

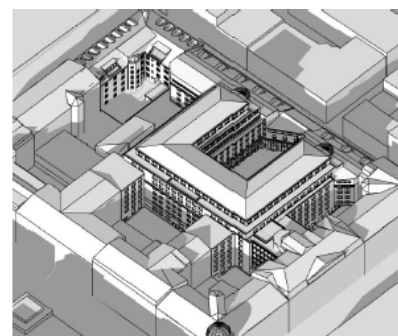


kl. 15:00

*Figur 55 - Befintlig utformning, höst/vårdagjämning (Strategisk Arkitektur, 2022).*



kl. 12:00



kl. 15:00

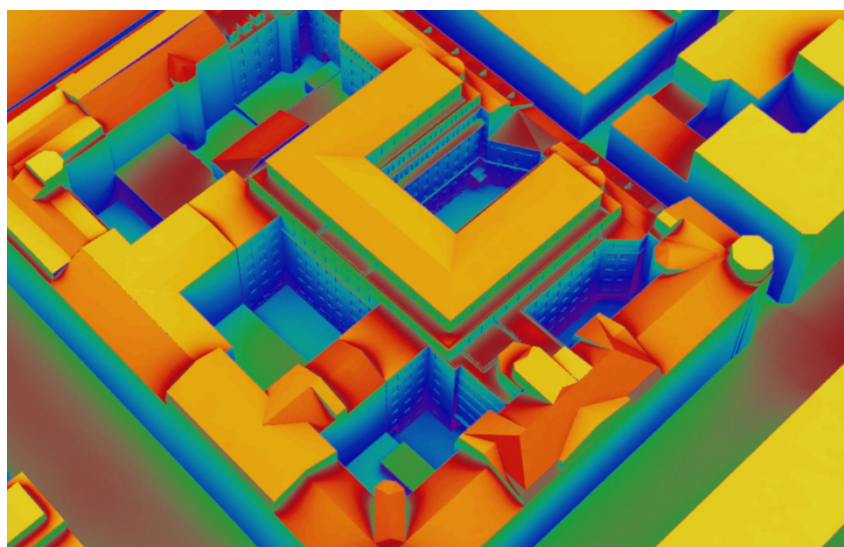
*Figur 56 - Föreslagen utformning, höst/vårdagjämning (Strategisk Arkitektur, 2022).*

## Dagsljus

I och med att aktuellt planförslag är ett förtätningsprojekt i innerstadsmiljö, som möjliggör om-/tillbyggnad i en redan tät

bebyggelsestruktur, innebär det en försämring av dagsljusnivåerna. Med detta förslag är dagsljusförhållanden inomhus förbättrade på markplan mot Klara Norra Kyrkogata medan förtätningen på innergårdarna, med nya huskroppar anslutna mot befintliga gavlar, skapar innergårdshörn. Fasaderna på två av tre tillbyggnader utförs med traditionella fönsterstorlekar vilka ger en noterbar försämring av dagsljus i vissa lägen men i stort sett utan en större försämring av dagsljusnivåerna i sin helhet. Den tredje tillbyggnaden får en till stor del glasad fasad, vilket medför att dagsljusnivåerna i denna del av kvarteret förbättras. Hela förslaget bedöms ha en mycket liten påverkan på dagsljusnivåerna i kvarteren mot Klara Norra Kyrkogata samt på omkringliggande fastigheter inom kvarteret. I och med ett genomförande av planförslaget fortsätter fastigheterna att ha starkt, till mycket starkt, begränsad tillgång till dagsljus på de lägsta våningarna.

En analys av dagsljusfaktor visar att minskningen av dagsljusbelyst zon på de lägsta våningarna uppskattas till max cirka 50 cm för samtliga kvarter. Detta motsvarar en sänkning i dagsljusfaktor av 0,1-0,2 procentenheter dagsljusfaktor i påverkade delar av kvarteret. I praktiken är en sänkning i denna magnitud mindre noterbar. Det ska dock noteras att minskningen av dagsljusfaktor i vissa fall kan resultera i en ökning av antal arbetsplatser som ligger utanför den dagsljusbelysta zonen och/eller en vidare försämring för arbetsplatser som redan inte klarar kraven. Planförslaget får inga konsekvenser på dagsljusstillgången på Lagern 15.



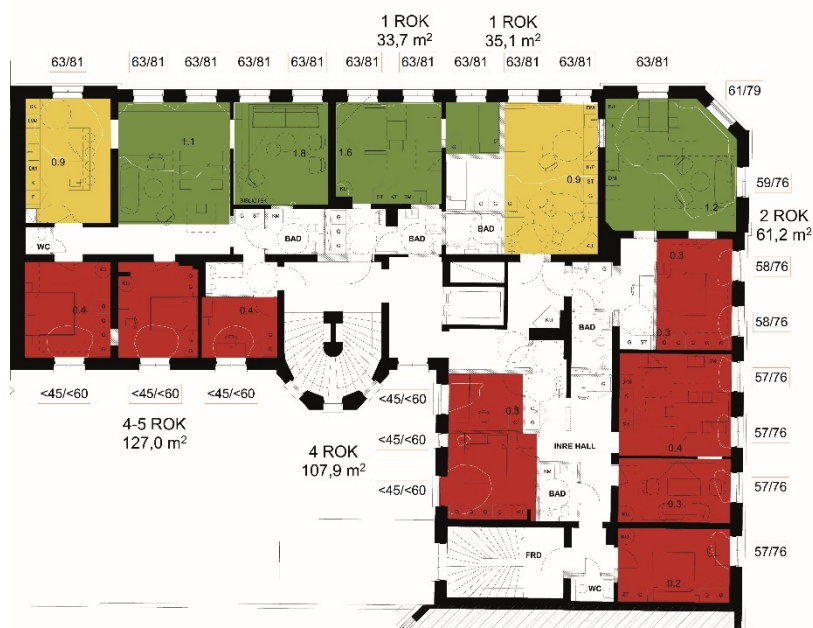
Figur 57 - Bild på dagsljusstillgången för kvarterets fasader efter att planförslaget genomförts. (ACC, 2022).



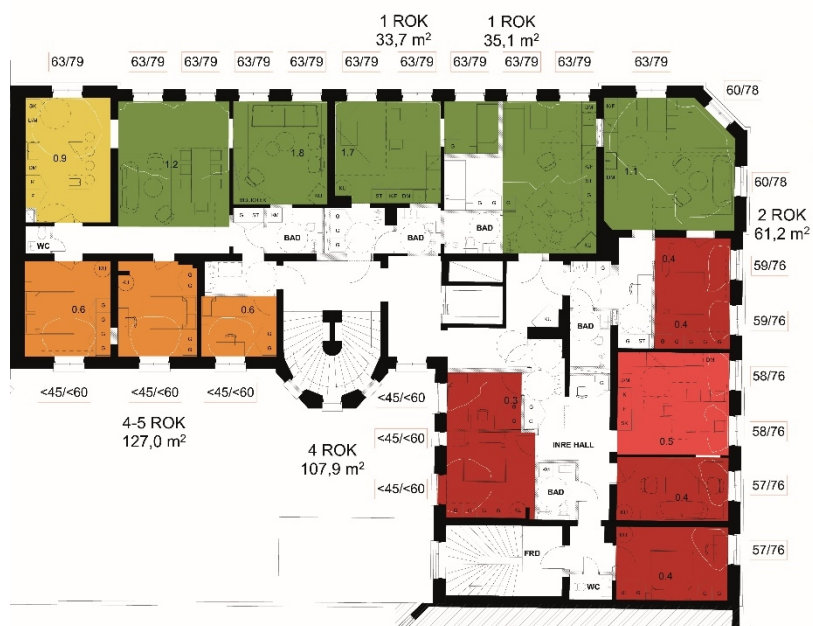
För att göra en bedömning av lämpligheten i att omvandla Lagern 15 till bostäder har föreslagna planlösningar analyserats. Detta har gjorts utifrån buller- och dagsljusförhållanden samt utifrån möjligheten att göra så små ingrepp som möjligt interiört i byggnadens kulturvärde. Konsekvenserna beskrivs under respektive rubrik. Figur 58-Figur 62 illustrerar analyserna som gjort av föreslagen planlösning utifrån buller- och dagsljusförhållanden. Utskrivna siffror vid fasad visar bullervärden vid fasad redovisade som ekvivalent ljudnivå dBA/maximal ljudnivå dBA. Rummens färgsättning illustrerar dagsljusfaktor (DF) där grön motsvarar  $DF \geq 1,0 \%$ , gul motsvarar  $DF 0,8-0,9 \%$ , orange motsvarar  $DF 0,6-0,7 \%$ , röd motsvarar  $DF 0,5 \%$  och mörkröd motsvarar  $DF \leq 0,4 \%$ .



Figur 58 - Föreslagen planlösning i entréplan (våning 1) med redovisade dagsljus- och bullerförhållanden (Strategisk Arkitektur, 2023).



Figur 59 - Föreslagen planlösning våning 2 med redovisade dagsljus- och bullerförhållanden (Strategisk Arkitektur, 2023).



Figur 60 - Figur x. Föreslagen planlösning våning 3 med redovisade dagsljus- och bullerförhållanden (Strategisk Arkitektur, 2023).



Figur 61- Föreslagen planlösning våning 4 med redovisade dagsljus- och bullerförhållanden (Strategisk Arkitektur, 2023).



Figur 62 - Föreslagen planlösning vindsvåning (våning 5) med redovisade dagsljus- och bullerförhållanden (Strategisk Arkitektur, 2023).

## Buller

Från entréplan till och med våning 4 föreslås större genomgående lägenheter om 4-5 ROK i den västra delen av byggnaden. På samtliga plan (entréplan till våning 4) nås inte riktvärdet 60 dBA mot Olof Palmes Gata men det finns tillgång till en ljuddämpad sida.

Riktvärdet 60 dBA uppfylls inte längs Olof Palmes Gata. I entréväning samt våning 2, 3 och 4 är det inte möjligt att

enbart tillskapa genomgående lägenheter med tillgång till ljustäpdat sida. För att uppnå gällande riktvärden föreslås därför två mindre enkelsidiga lägenheter under 35 m<sup>2</sup> mot Olof Palmes Gata. Förutsatt att lägenheterna underskrider 35 m<sup>2</sup> kan riktvärdet (om 65 dBA ekvivalent nivå) uppnås.

I byggnadens hörn mot Olof Palmes Gata och Klara Norra Kyrkogata föreslås en tvårumslägenhet. Hörnlägenheten uppnår inte riktvärdet 60 dBA mot Olof Palmes Gata på samtliga plan och uppnår inte heller riktvärdet 60 dBA vid delar av fasaden mot Klara Norra Kyrkogata. Hörnlägenheten har inte heller tillgång till ljustäpdat sida mot innergård.

I byggnadens anslutning mot Lagern 11 föreslås en större genomgående 4 ROK lägenhet med tillgång till en ljustäpdat sida som uppnår riktvärdet 60 dBA på samtliga plan.

I anslutning till Lagern 11 föreslås en genomgående lägenhet. I entréplan blir lägenheten 2 ROK och på våning 2-4 blir den 4 ROK. Denna lägenhet uppfyller riktvärdet 60 dBA på samtliga plan och har även tillgång till en ljustäpdat sida.

På vindsvåningen föreslås två större genomgående lägenheter på 4 ROK respektive 5-7 ROK. För 4 ROK lägenheten, belägen på den västra delen, nås inte riktvärdet 60 dBA mot Olof Palmes Gata men det finns tillgång till ljustäpdat sida mot gården. För 5-7 ROK lägenheten, belägen i östra delen av kvarteret, uppnås inte riktvärdet 60 dBA mot Olof Palmes Gata men däremot uppnås riktvärdet 60 dBA mot Klara Norra Kyrkogata och det finns tillgång till en ljustäpdat sida.

För att möjliggöra bostäder inom hela fastigheten Lagern 15 krävs det att avsteg görs från gällande riktvärden vid fasad för de fyra hörnlägenheterna då dessa inte har tillgång till ljustäpdat sida. I genomförd analys bedöms det som tekniskt möjligt att uppfylla krav för ljudnivåer inomhus genom att säkerställa att fönster och eventuella friskluftsventiler uppfyller den ljustäpande förmågan som presenteras i framtagna planlösningssanalys (Sweco, 2023). Utifrån resultat av genomförd analys bedöms det som lämpligt att möjliggöra bostäder inom Lagern 15.

#### Dagsljus

Resultat av genomförd dagsljusstudie visar på god tillgång till dagsljus på fasad mot Olof Palmes Gata, där dagsljusfaktor som

uppfyller BBR krav uppnås (ACC, 2022). Längs fasaden mot Klara Norra Kyrkogata visar resultatet på en mycket begränsad dagsljusstillgång, särskilt på de tre lägst belägna våningarna. Samtliga rum mot denna fasad erhåller dagsljusfaktor som är mindre än halva BBR-kravet. På de tre lägsta våningsplanen mot innergården är dagsljusstillgången också begränsad. Rum som ligger i anslutning till trapphuset och innerhörnet mot gården har särskilt begränsat dagsljusinfall beroende på begränsade fönsterstorlekar, befintliga ytterväggstjocklekar samt rumsdjup vilket motverkar uppfyllande av kravet i denna del av byggnaden. Husets takkupor och dess utformning innebär också begränsat dagsljusinfall i rum på vindsvåningen.

I lägenheterna som är 4-5 ROK i byggnadens västra del innefattande visar analysen av föreslagen planlösning att rummen belägna mot gården på entréplan och våning 2 får en låg DF som inte överskrider 0,5 % (se Figur 58 och Figur 59). I hörnlägenheterna får det södra rummet på samtliga våningar (entréplan till våning 4) en låg DF som inte överskrider 0,5 % (se Figur 58 - Figur 61).

I lägenheterna belägna i anslutning till Lagern 11 visar resultaten att samtliga eller majoriteten av rummen i 2 ROK (entréplan) och 4 ROK (våning 2-4) lägenheterna får mycket låg dagsljusfaktorer som inte överskrider DF 0,5 % både mot Klara Norra Kyrkogata och innergården (se Figur 58-Figur 61). För dessa lägenheter på entréplan, våning 2 och våning 3 har inget rum en DF högre än 0,5 %. På våning 4 får alla rum en  $DF \leq 0,5$  % förutom ett rum med  $DF > 0,7$  %.

På vindsvåningen skapar byggnadens takkupor ett begränsat dagsljusinfall på grund av deras utformning och placering. För att få till tillräckligt ljusinsläpp föreslås större glaspartier tillskapas med utanförhängande altaner i takfallen mot gården. Med utökade fönsterpartier uppnås god tillgång till dagsljus på hela vindsvåningen (se Figur 62).

För att hela byggnaden inom Lagern 15 ska kunna omvandlas till bostäder behöver avsteg från kraven om dagsljusinsläpp göras. Utifrån intresset att bevara byggnadens ursprungligt välbevarade exteriör blir de större variablerna för att större dagsljusinsläpp låsta avseende fönsterplacering och fönsterstorlek, vilket begränsar möjligheterna att uppnå de krav som finns för dagsljus i BBR. Mot bakgrund av att befintlig byggnad ursprungligen uppfördes för bostadsändamål och att byggnaden inte ändrats



exteriört (avseende byggnadens förutsättningar för dagsljusinsläpp) från tiden då byggnaden använts för bostadsändamål bedöms det att begränsade krav kan ställas vid återställning till bostadsändamål. Detta gäller i jämförelse med kraven som ställs vid nybyggnation och förutsatt att planlösning anpassas utifrån rumsutformning och rumsfunktion efter tillgång på dagsljus. Detta innebär att om vistelserum placeras där det finns bättre tillgång till dagsljus bedöms det som möjligt att införa bostäder i Lagern 15. Att tillföra bostäder inom centrum bidrar till att främja en funktionsblandad stad vilket i sin tur medverkar till att levandegöra City och stärka den attraktiva stadsmiljöns framtida utveckling. Tillförande av bostäder bidrar till blandad användning i City som skapar en mer aktiv och trygg miljö under fler av dygnets timmar. Genom att möjliggöra bostäder bidrar planförslaget till att uppfylla stadens mål att tillföra bostäder i centralt läge med goda kollektivtrafikförbindelser och närhet till det bred service utbudet som staden erbjuder.

#### Kulturmiljö

Byggnaden är ursprungligen ett flerbostadshus och för kulturvärden är det i grunden positivt att byggnaden kan återgå till bostadsfunktion. Att möjliggöra bostäder i Lagern 15 är positivt för kulturmiljöaspekter sett till staden som helhet. Otaliga stenstadshus har kontoriserats under 1900-talet och det är ofta positivt att byggnader kan återfå den funktion för vilken de uppförts, inte minst i city där antalet bostäder är få. Förutsättningarna är delvis gynnsamma eftersom hiss finns och annan modernisering redan gjorts vilket innebär mindre ingrepp.

Förslagen omvandling av byggnaden till bostadshus bedöms vara varsamt vad gäller delen väster om trapphuset. Här respekteras ursprunglig struktur och inredning i hög grad. I övrigt är förslaget varsamt i relation till betydelsebärande inslag som väggars placering, rumsstorlekar och kakelugnar. Att efterleva dagens bullerkrav innebär dock utmaningar som bedöms medför en betydande negativ påverkan på interiörens kulturvärden. Enkelsidiga lägenheter skapar behov av större kommunikationsytor och rum disposition med funktioner anpassade utifrån buller och tillgång (kök läggs mot gata) bryter mot byggnadens ursprungliga disposition. Dessa ingrepp undviks om byggnaden fortsätter att användas som kontor.

Att inreda bostäder enligt förslaget bedöms sammantaget vara motiverat mot bakgrund av översiktsplanens tydliga ambitioner

för utvecklingen i City. Bostäder i Lagern 15 bedöms kunna realiseras utan att kulturvärden förvanskas. Avsteg från tekniska riktlinjer och krav till förmån för ändring av Lagern 15 till bostäder bedöms kunna göras mot bakgrund av byggnadens kulturhistoriska värden.

### **Barnkonsekvenser**

Planförslaget innebär att gårdsytan inom Lagern 15 minskas något vilket innebär negativa konsekvenser ur ett barnperspektiv då ytor för lek och vistelse blir mycket begränsade på den planerade bostadsgården. Närmaste lekplats ligger i Tegnérlund, cirka 500 meter från planområdet, där finns bland annat lekmöjligheter och plaskdamm. Cirka 100 meter från planområdet ligger Norra Bantorget, här finns grönska och sittplatser.

### **Tidplan**

Samråd	juni-juli 2023
Granskning	Q2 2024
Antagande	Q4 2024

### **Genomförande**

#### **Organisatoriska frågor**

##### **Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättandet av detaljplan samt myndighetsutövning vid granskning av bygglov och bygganmälan.

Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av de avtal och överenskommelser som behövs för att genomföra planen.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark.

Fastighetsägaren bekostar och genomför de återställande- och anslutnings arbeten i allmän platsmark intill exploateringen som kan bli nödvändig.

#### Huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar endast kvartersmark. För anslutande allmän plats, gata, är kommunen huvudman.

#### Avtal

Planavtal har tecknats med Lagern 11 AB för att täcka stadsbyggnadskontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplan.

#### Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan *Pl 8140 A* och tilläggsplan för Citybanan *TDp/Dp 2007-36070* helt upphör att gälla inom planområdet.

#### Fastighetsrättsliga frågor

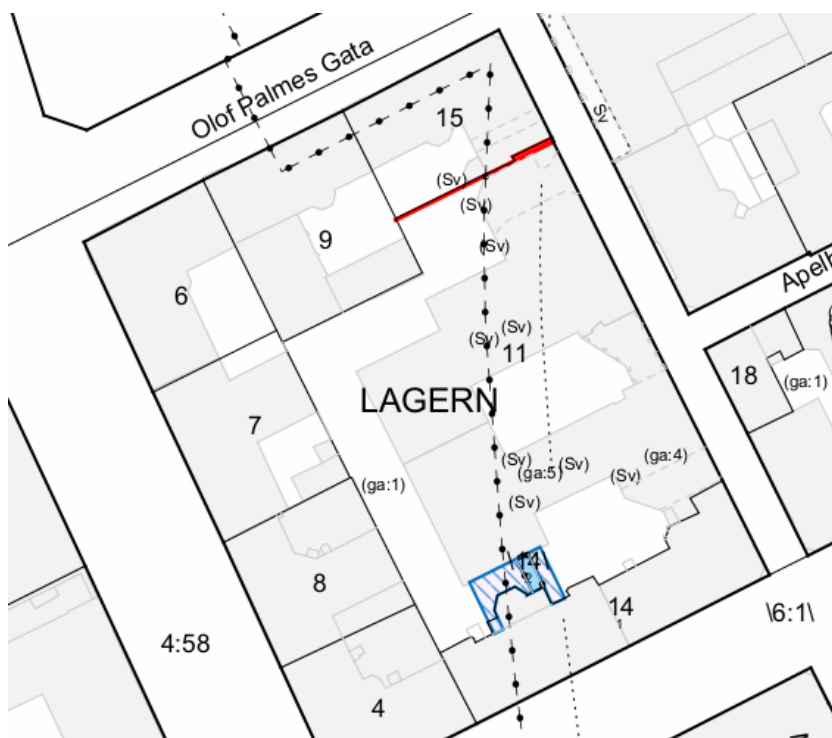
##### Användning av mark

Planförslaget omfattar endast kvartersmark och möjliggör markanvändning för bostäder, centrumändamål, kontor och under jord möjliggörs markanvändning för järnvägsanläggning i tunnel.

##### Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Befintlig fastighetsgräns mellan Lagern 11 och Lagern 15 justeras genom fastighetsreglering för att följa byggnadernas konstruktion och gräns mellan bostadsanvändning och kontor/centrum. Det 3D-utrymme som urholkar Lagern 11 till förmån för Lagern 14 behöver ändras genom fastighetsreglering då den länkbyggnad som avgränsar 3D-utrymmet ska rivas och ersättas med en större länkbyggnad med luftrum under. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov. Figur 63 nedan markerar berörd fastighetsgräns och utrymme i rött mellan Lagern 15 och 11 samt 3D-utrymmet mellan Lagern 14 och 11.

Fastigheterna inom planområdet urholkas av 3D-utrymme för Citybanan (Norrmalm 6:1). Utrymmet påverkas inte fastighetsrättsligt av planförslaget.



Figur 63 - Kartan visar aktuell fastighetsbildning. Gräns mellan Lagern 11 och 15 justeras genom fastighetsreglering (röd markering). 3d-utrymme tillhörande Lagern 14 (blå markering) utvidgas genom fastighetsreglering (blått raster).

### Gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet finns tre gemensamhetsanläggningar för körytor, planteringar mm, tappkallvattenledningar mm resp. varmvattenledningar mm. Dessa påverkas i olika grad av planförslaget och kan behöva omprövas genom lantmäteriförrättning. Lagern ga:1 (körytor mm) berör även fastigheter utanför planområdet. Det är lämpligt att avtal om omprövning träffas mellan parterna innan planen antas.

### Servitut

Inom planområdet finns ett antal servitut för olika ändamål, i huvudsak mellan fastigheterna inom planområdet. Dessa påverkas i olika grad av planförslaget och kan behöva ändras genom fastighetsreglering i samband med lantmäteriförrättning.

### Ekonomiska frågor

#### Vatten och avlopp

Fastigheten är och kommer fortsätta vara ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät. Anslutning till erforderlig infrastruktur för VA bekostas av fastighetsägaren.

#### Gatukostnader

Fastighetsägaren ansvarar för anslutning till den allmänna gatan.

**Fastighetsbildning**

Lantmäterimyndigheten genomför fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

**El och tele m.m.**

Fastighetsägaren bekostar erforderliga åtgärder beträffande ledningsdragning av el/tele.

**Tekniska frågor****Vatten och avlopp**

Tillkommande bebyggelse inom planområdet ska anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet. Eventuella ytterligare anslutningspunkter, till följd av ändrad användning, ansvarar fastighetsägaren för.

**Dagvatten**

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar erforderliga dagvattenlösningar. I första hand ska dagvatten hanteras inom kvartersmark. Dagvattnet ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och principen lokalt omhändertagande av dagvatten.

**El/Tele**

Befintliga el- och teleledningar finns i anslutning till planområdet.

**Fjärrvärme**

Befintliga fjärrvärmeledningar finns i anslutning till planområdet.

**Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid är 5 år efter det att planen har fått laga kraft.