

Handläggare
Olga Borfileva
Telefon 08-508 271 74**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Barnhuset 26 i stadsdelen Norrmalm (kvartersmark för besöksanläggning)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Monika Joelsson
Tf StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder Maria Sahlstrand
Tf Avdelningschef Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling av fastigheten Barnhuset 26 genom att flytta ut entrépartiet av Folkets hus mot Barnhusgatan och glasa in terrassen mot gården. Planen syftar även till att bekräfta befintlig planstridig utbyggnaden av terrassen. Ett vidare syfte är att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser som säkerställer den befintliga byggnadens kulturhistoriska värden.

Det föreslagna planområdet, fastigheten Barnhuset 26 ägs av Fastighetsaktiebolaget Folkets Hus i Stockholm. Planområdet ligger i nära anslutning till Norra Bantorget och har en mycket central placering, 400 meter från Stockholms Centralstation.

Då planområdet är beläget inom riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården ska förslagets utformning studeras i förhållande till platsens kulturhistoriska värden.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget stämmer väl överens med stadens vision för utveckling av Stockholms innerstad och i enlighet med Programmet för City. Planförslaget kan bidra till ökning av vistelsevärden och trygghet utmed omgivande gator samt till mer levande och attraktiv stadsmiljö.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling av fastigheten Barnhuset 26 genom att flytta ut entrépartiet av Folkets hus och glasa in terrassen mot gården.

Planförslaget innebär att entréfoajén byggs ut vilket bidrar till ökning av vistelsevärde för samtliga besökare till Folkets hus. Genom utflyttningen av entrépartiet tillgängliggörs byggnadens olika delar från byggnadens huvudentré. Utflyttningen av entrépartiet bidrar även till ökad trygghet vid Dansens Hus huvudentré.

Planen syftar även till att bekräfta befintlig planstridig utbyggnad av terrassen. En inglasning av terrassen med uteservering mot gården på plan 6 skulle möjliggöra ett ökat nyttjande för besökare och minska grannarnas påverkan av restaurangljud samt kunna förbättras klimat- och gestaltningsmässigt.

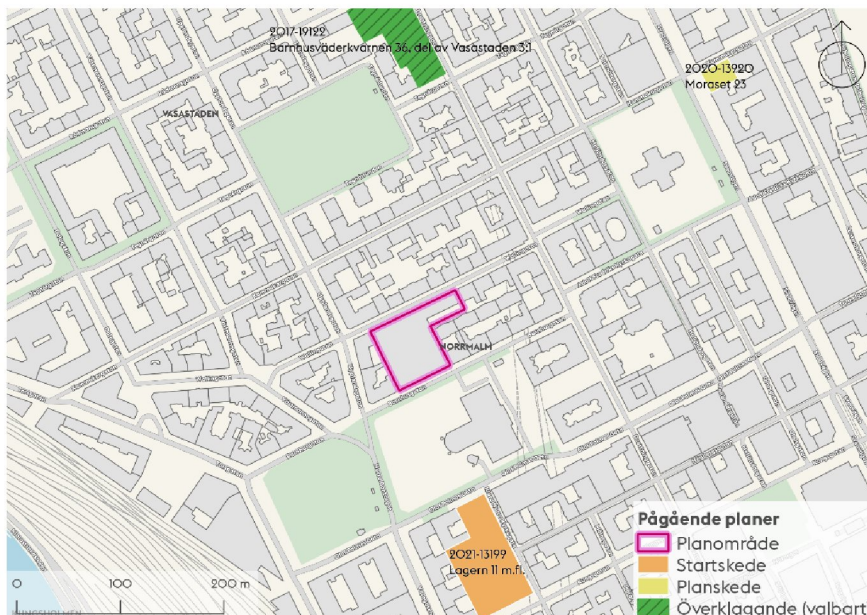
Ett vidare syfte är att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser som skyddar den befintliga byggnadens kulturhistoriska värden.

Fastigheten planeras att planläggas som kvartersmark för besöksändamål (R).

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar fastigheten Barnhuset 26 som är del av kvarteret Barnhuset. Fastigheten ligger intill Norra Bantorget och avgränsas av Barnhusgatan och Wallingatan.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning samt pågående detaljplaner och program i närområdet.

Pågående detaljplaner i området

Planområdet ingår i Program för City med dnr. 2017-06022.

Programmet godkändes 15 juni 2022. Syftet med programmet är att uttrycka Stockholms stads intentioner för utvecklingen av City ur ett helhetsperspektiv.

Inom cirka 400 meters avstånd ligger Stockholms Centralstation. Den nya *detaljplanen för Centralstationen del av Norrmalm 5:3 m.fl. med dnr. 2016-17154* syftar till att genom överdäckning och utveckling av spårområdet utveckla stadsdelen till en mer blandad stadsbebyggelse med kontor, handel, bostäder, kultur, service och offentliga platser. Projektet är i planskede.

Söder om Norra Bantorget pågår arbetet med *detaljplan för fastigheten Lagern 11 m.fl. med dnr. 2021-13199*. Detaljplanen syftar till att möjliggöra utveckling av fastigheten med kontor, handel och cirka 25 bostäder genom förtätning av befintligt kvarter. Projektet är i startskede.

Nordöst om planområdet inom cirka 300 meters avstånd pågår planarbetet med *detaljplan för fastigheten Moraset 23 med dnr. 2020-13920*. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för uppförande av två till sex bostäder. Projektet är i planskede.

Norr om planområdet inom cirka 300 meters avstånd pågår arbetet med *detaljplan för fastigheten Barnhusväderkvarnen 36*. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för uppförande av en tillbyggnadsdel på befintlig byggnad samt en ny gårdsbyggnad

inom fastighet Barnhusväderkvarnen 36. Projektet är i överklagandeskedet.

Gällande detaljplaner

För fastigheten Barnhuset 26 gäller följande:

- Stadsplan Pl 3533 A fastställd 1951 för kvarteret Barnhuset. Enligt detaljplanen ligger fastigheten på kvartersmark. Verksamhet i byggnaden är inte specificerat. Gårdsområdet för fastigheten får inte bebyggas i vidare mån än att lokaler får anordnas under ett gårdsbjälklag. Trottoaren längs Barnhusgatan och angöringsfickan ligger inom området (Zg) som inte får bebyggas på annat sätt än att i byggnadens bottenvåning en för allmän gångtrafik avsedd gångbana kan anordnas med fem meters bredd.
- Stadsplan Pl 4126 fastställd 1953. Förslaget avser en mindre ändring av stadsplanen Pl 3533 A. Ändring innebär att inom en del av den aktuella fastigheten mot Wallingatan får byggnaden uppföras med högst sex våningar där översta våningen ska utformas som vindsvåning.

Markägoförhållanden

Fastigheten Barnhuset 26 ägs av Fastighetsaktiebolaget Folkets Hus i Stockholm. Hyresgäster är Stockholm City Conference Centre, Hotell Scandic Norra Bantorget samt Dansens Hus.

Relaterade beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Fastigheten är belägen i det område som benämns som City i översiktsplanen. Översiktsplanen anger att City är ett stadsutvecklingsområde med blandad stadsbebyggelse. Komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

I Citys storskaliga miljö är levande bottenvåningar med publika verksamheter, utökade ytor för gång och vistelse grundförutsättningar för ett attraktivt och tryggt stadsliv.

Riksintressen

Stockholms innerstad med Djurgården utgör område av riksintresse enligt miljöbalken kapitel 3, § 6 (område AB115). Riksintresset anger med bäring på aktuellt planområde följande värden:

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

I riksintresset ingår även enskilda miljöer, så kallade värdekärnor, som på olika sätt vittnar om stadens utveckling. Värdekärnor är områden som på ett tydligt sätt visar ett eller flera riksintresseuttryck. Norra Bantorget's bebyggelse och stadsrum utgör en värdekärna inom riksintresset för kulturminnesvård. Området har stora kulturvärden som är viktiga att bevara.

Stockholms byggnadsordning

Fastigheten ingår i området *stenstad*, där man vid ombyggnation och renovering ska ta tillvara eller återskapa karaktärskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer i så stor utsträckning som möjligt.

Program för City

Enligt Program för City är fastigheten belägen inom *den klassiska stenstaden*. Programmet uttalar att stenstaden tål vissa förändringar under förutsättning att dessa görs med utgångspunkt i bebyggelsens och stadsmiljöns kulturhistoriska värden.

Förbättringar av byggnaders tekniska kvalitet och utveckling för att klara moderna krav görs med omsorg om befintliga värden. Omsorgsfull gestaltning av byggnadernas bottenvåningar ska bidra till ett bättre och mer högkvalitativt offentligt rum.

Nuvarande förhållanden



Flygfoto från söder med fastigheten Barnhuset 26 markerad med vit linje.



Entréfasaden mot Barnhusgatan ritat av Sven Markelius samt ombyggda delar av entrépartiet såsom biljettkiosk och soprum från 1980-talet.



Vy från Norra Latin gård. Folkets hus framstår som en dominant byggnad i närområdet.

Markanvändning

Byggnaden inrymmer en teater (tidigare Stadsteatern, numera Dansens hus), en kongresshall för 1500 personer, en restaurang för 300 gäster, sammanträdeslokaler samt kontor för uthyrning.

Stadsbild och karaktär

Fastigheten Barnhuset 26, Folkets hus, ligger i stenstaden intill Norra Bantorget och avgränsas av Barnhusgatan och Wallingatan. Båda gator är relativt smala, cirka 11 meter breda. Bebyggelsen längs båda gatorna är i huvudsak från slutet av 1800-talet till början av 1900-talet. Undantag är Folkets hus från slutet av 1950-talet och kontorsbyggnad som tidigare rymde Arbetarrörelsen arkiv i hörnet Wallingatan/ Upplandsgatan, Barnhuset 25, från 1939. Den senare

byggnaden är omvandlad till hotell och påbyggd med indragen takvåning.

I fastigheten ligger Dansens hus, konferenscenter och hotell med tillhörande restauranger. Nuvarande byggnad är ritad av Sven Markelius i slutet av 1950-talet. Folkets hus fasad mot Barnhusgatan är utförd i svart polerad natursten och har tak av koppar. Mot Wallingatan är byggnaden Wallingatan 19-23 i aluminium och byggnaden Wallingatan 15-17 glasad med naturstenssockel. Mot Barnhusgatan är Folkets hus åtta våningar med en indragen vindsvåning.

Eftersom byggnaden ligger mittemot en öppen plats är gaturummet ljust och luftigt trots att byggnadens höjd höjer sig mot stenstadens skala. Mot Wallingatan är byggnaderna på fastigheten i stenstadens skala med samma takfotshöjd som intilliggande byggnader från 1800-talet. Byggnadernas ljus och reflekterande fasadmaterial för ner ljus i det smala gaturummet.

Folkets hus, idag Dansens hus, har ett stort samhällshistoriskt värde både som företeelse för sin tid och som en del av platsen Norra Bantorget. Sven Markelius byggnad håller en hög teknik- och arkitekturhistorisk kvalitet och ger ett dominerande intryck i stadsbilden med sin storlek och gestaltning.

Kulturmiljö

Stadsmuseets klassificering är alla byggnader i kvarteret utom Barnhusgatan 8 och 10 grönklassade motsvarar särskilt värdefullt bebyggelse. Fastigheterna på Barnhusgatan 8 och 10 är gulklassade (bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden).

Norra Bantorget bebyggelse och stadsrum utgör en värdekärna inom riksintresset för kulturminnesvård. Området har stora kulturvärden som är viktiga att bevara.



Entréhallens fasad mot Barnhusgatan inkl. den framträdande baldakinen, fotografi från 1960, ArkDes arkiv.

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik genom sin närhet till Stockholms Centralstation. Området nås med bil och med cykel. Vid entrén mot Barnhusgatan finns även en angöringsplats.

Miljö

Planområdet ingår i både Mälaren-Ulvsundasjöns samt Strömmens tekniska avrinningsområden. Båda utgör vattenförekomster enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsterna.

Störningar och risker

Planområdet utsätts för trafikbuller från angränsande vägar som Upplandsgatan, Barnhusgatan och Wallingatan. Byggnaden innehåller inga bostäder utan endast ytor för hotell, restaurang, konferens m.m. För dessa verksamheter finns inga riktvärden avseende trafikbuller utomhus.

Markföroreningar

Inom planområdet finns det idag potentiellt förorenad mark som utgörs av grafiska verksamheter. En miljöteknisk markundersökning behöver göras för att utreda förekomst av föroreningar.

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till befintliga näten för el och till stadens vatten och avlopp.

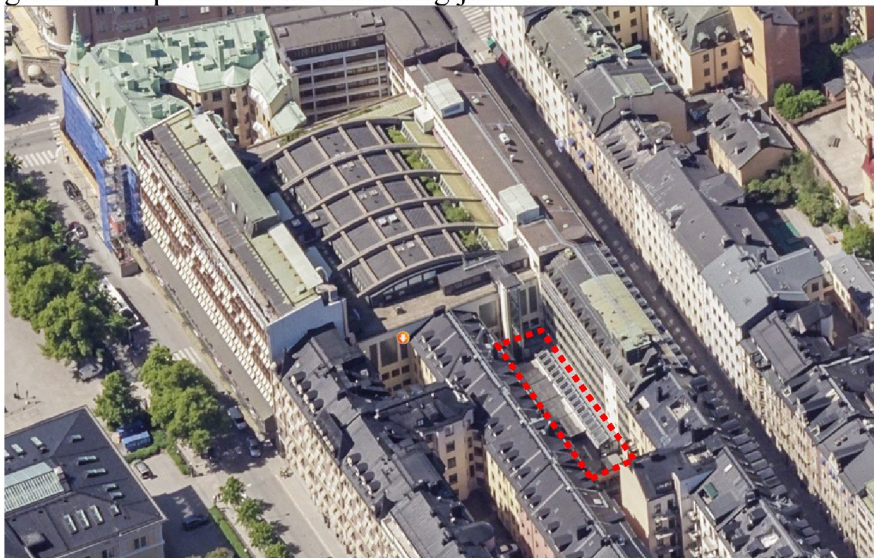
Planförslaget

Förslag som ligger till grund för detaljplanen

I samband med genomgripande underhållsåtgärder önskar fastighetsägaren även genomföra åtgärder som kräver ändring av detaljplanen. En del tillägg och ändringar ryms inom gällande plan och avses prövas endast med bygglov. Andra önskemål kräver detaljplaneändring.

Inglasning av uteterrass plan 6

Mot innergården finns idag en terrass som är planstridig då den ligger på mark som endast får underbyggas. Fastighetsägaren önskar glasa in terrassen för att terrassen ska förbättras tekniskt, klimatmässigt och gestaltningmässigt. Terrassen används sommartid som uteservering till hotellets restaurang. Byggnaden mitt emot terrassen innehåller företagslägenheter. Över terrassen finns idag en pergola. En inglasning av terrassen med uteservering skulle möjliggöra ökat nyttjande för besökare och minska grannarnas påverkan av restaurangljud.

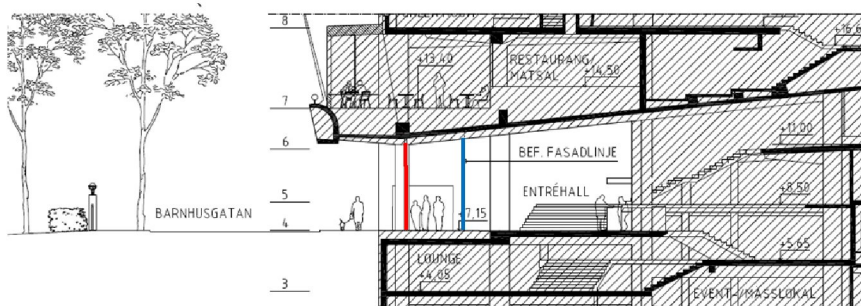


Vy över fastigheten Barnhuset 26 från söder. Terrass mot innergård för uteservering markerad med röd linje.

Utflyttning av entréfasad

Fastighetsägaren önskar att flytta ut fasaden mot Barnhusgatan. Motivet är att förbättra entrésituationen och besökarflöden vid större samlingar i Folkets Hus entréhall.

På Barnhusgatan finns idag en angöringsplats framför entrén till Folkets hus. För att undvika minskning av trottoarbredd och begränsning av framkomlighet framför entréfasaden bör befintlig trottoarbredd av ca 5 m bibehållas.



Förslag till utflyttning av entrépartiet mot Barnhusgatan. Befintlig och föreslagen fasadlinje markerade med blått respektive rött.

Arkitektonisk idé

Den grundläggande utgångspunkter för den arkitektoniska idén är ett varsamt tillägg av ett nytt entréparti med stor omsorg i detaljerna som anpassas till byggnadens viktiga karaktärsdrag från 1950-talet.

Projektet ska sträva efter att återskapa byggnadens entréparti samt att tillägget i form av inglasning och den inbyggda terrassen, ska hålla en hög kvalitet, vara karaktärskapande i material, kulörer, och i detaljer.

Planförslagets konsekvenser

Trygghet

Vid en utveckling av fastigheten skapas möjligheter att stärka tryggheten på platsen genom att förbättra bottenvåningen, vilket bidrar till ett mer befolkat och attraktiv gaturum.

Jämställdhet

Tryggare och mer attraktiva bottenvåningar kan öka tryggheten på platsen. En ökad trygghet har generellt positiva effekter på jämställdheten.

Kultur- och hotellverksamheten som bedrivs i Folkets hus riktar sig till varierande målgrupper. Möjligheten för Folkets hus att flytta ut entrépartiet och disponera ytan för entréfoajé innebär att platsen bedöms kunna förbättra tillgängligheten och öka vistelsekvalité vid evenemangen för allmänheten utan att någon grupp exkluderas.

Näringsliv och kompetensförsörjning

En utveckling av fastigheten gör att det finns större möjlighet för befintlig verksamhet att fortsätta bedrivas över tid. Ett rikt utbud av verksamheter som hotell, kongress, Dansens hus, restauranger och serveringar är en viktig faktor för besöksnäringen och ett levande Stockholm.

Kulturmiljö i en växande stad

Planförslaget bidrar till möjligheten för besökare att ta del av kulturella aktiviteter och öka vistelsekvalité vid evenemangen. Anpassning till områdets och byggnadens kulturvärden är av stor vikt. Kulturmiljöanalys ska tas fram som utgångspunkt för detaljplanprocessen.

Arkitektur och gestaltning

Utgångspunkt för utveckling av fastigheten är att kulturhistoriska värden av byggnaden ska lyftas fram och återskapas. Ett restaurerat och utflyttat glasparti i teak och med återställt vindfång med väggar och tak av svart labradorsten bedöms som positivt för Folkets Hus, trots att utflyttning blir ett avsteg från det ursprunget. Den föreslagna utflyttningen bedöms möjlig utan att förlora sin ursprungliga princip av en djupt liggande glasyta.

Trafik och mobilitet

Planförslaget innebär att nuvarande angöringsficka försvinner till förmån för en breddare trottoar vid Folkets hus. Detta för att kunna behålla relativt bred yta för gångtrafik längs Barnhusgatan.

Förutsättningar och påverkan av entréfasaden på gång- och biltrafik och angöring längs Barnhusgatan kommer att studeras under planarbetet. I planarbete kommer även transporteffektivitet studeras.

Grön och vattennära stad

En dagvattenutredning ska utföras som redovisar hur dagvattnet från området ska omhändertas. Det bör särskilt redovisas möjligheten att rena dagvattnet från det befintliga koppartaket inom området. Det ska också redovisas att exploateringen av området inte leder till att Mälaren-Ulvsundasjön samt Strömmen belastas med föroreningar från planområdet i sådan utsträckning att ickeförsämringskravet bryts eller att normerna på sikt riskerar att inte kunna följas.

Planområdet saknar naturmark. Det är önskvärt att tillskapa grönska på takterrassen inom planområdet. Genom gröna inslag på takterrassen möjliggör man ekosystemtjänster som exempelvis dagvattenhantering samt temperaturreglering.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget bygger på att en redan etablerad kulturell målpunkt utvecklas och att fler besökare kan mötas och ta del av platsen.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Miljöförvaltningen har lyft att följande miljö- och hälsofrågor bör utredas under planarbetet:

- Dagvatten och skyfalls- och översvämningsrisk.
- Markföroreningar.

Teknisk försörjning

Inom planområdet finns det potential för solenergi.

I planeringen bör det utredas hur detaljplanen kan förenklar installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning eller motivera varför det inte är möjligt.

Planprocess

Process

Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid redovisning inför nytt ställningstagande efter plansamråd.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiseras:

Start-PM	oktober 2022
Samråd	april 2023
Granskning	november 2023
Antagande SBN	februari 2024

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget, utflyttning av entrépartiet och inglasning av terrassen, inom fastigheten Barnhuset 26 stämmer väl överens med stadens övergripande ambitioner att fortsätta stärka centrala Stockholm genom täta och attraktiva

stadsdelar och ligger i linje med vad Programmet för City ger för inriktning kring utveckling av olika näringar inom Cityområdet.

Planarbetet bedöms kunna höja attraktiviteten av stadsmiljön och locka människor, företag och besökare. Projektet möjliggör bättre mötesplatser, välfungerande service och god arkitektur med en jämlik tillgång till stadskvaliteter. Detaljplanens centrala läge ger möjlighet till god tillgänglighet och utvecklingsmöjligheter för en rikare, mer flexibel och dynamisk stad för dess invånare och besökare.

Kontoret bedömer det angeläget att utreda hur den nya utvecklingen av Folkets hus kan utformas i samklang med den omgivande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och på samma gång bidra till mervärden i stadslandskapet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

SLUT