

Handläggare
Maria Borup
Telefon 08-508 27 353**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Hästen 19 i stadsdelen Norrmalm, (centrum)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Monika Joelsson
Stadsbyggnadsdirektör Tf.

Martin Schröder Maria Sahlstrand
Avdelningschef Tf. Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en påbyggnad för restaurangverksamhet på byggnadens tak. Planområdet är beläget i hörnet av Hamngatan och Regeringsgatan invid Kungsträdgården i city och omfattar fastigheten Hästen 19 med varuhuset NK. Påbyggnaden ska ges en lämplig skala, placering och gestaltning i förhållande till omgivande stadsrum och byggnadens höga kulturhistoriska värden. Kontoret anser att förslaget behöver ta utgångspunkt i byggnadens exponerade läge vilket innebär att förändringar ska ske med hänsyn till stadsbild och kulturvärden. Förslaget ska placeras i ett läge som innebär liten påverkan på stadsbilden.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla de mål staden har för sin planering, att tillskapa ytterligare publika platser i City. Genom god utformning av takpåbyggnad samt skydd och bevarande av befintlig arkitektur har fastigheten potential att stärka den offentliga miljön.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbetet i enlighet med detta tjänsteutlåtande och ger kontoret i uppdrag att genomföra plansamråd.

Stadsbyggnadskontoret

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

UTLÅTANDE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en påbyggnad för restaurangverksamhet på byggnadens takterrass. Påbyggnaden ska ges en lämplig skala, placering och gestaltning i förhållande till omgivande stadsrum och det kulturvärde som byggnaden utgör. Vidare syfte med planen är att säkerställa byggnadens kulturvärde.

Bakgrund

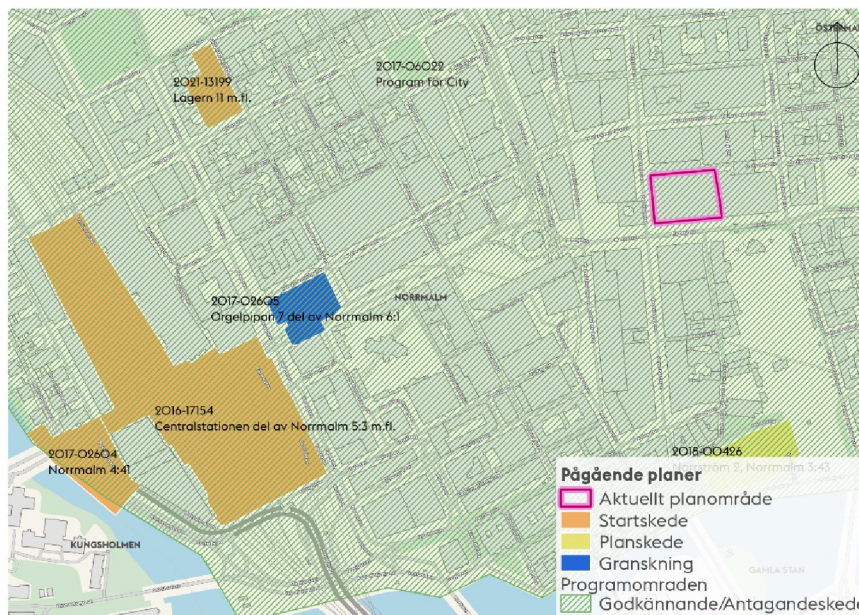
Plandata

Planområdet ligger i korsningen Hamngatan och Regeringsgatan i city och omfattar 6 000 kvadratmeter.



Figur 1. Planområdet i dess läge i korsningen Hamngatan/Regeringsgatan.

Pågående detaljplaner i området



Figur 2. Utsnitt i stadens karta som visar pågående planering i närområdet.

Dnr 2017-06022 Program för City 2017-06022, rastrerat grönt i kartan ovan. Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till revidering av Program för City. Programmet syftar till att beskriva stadens intentioner för utvecklingen av City.

Dnr 2017-02608, Orgelpipan 7, del av Norrmalm 6:1, kontor, centrumanvändning och handel. Antagandesked.

Dnr 2018-00426 Norrström 2, Norrmalm 3:43, tillbyggnad av Kungliga Operan. Startskede, vilande.

Dnr 2016-171 54 Centralstation del av Norrmalm, kontor, handel, bostäder, kultur, service och offentliga platser. Startskede.

Dnr 2021-13199, Lagern 11 m.fl., bostäder, kontor, handel och service. Startskede.

Dnr 2017-02604, Norrmalm 4:41, kontor, bostäder, centrumanvändning och handel. Planskede.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller stadsplan för del av kvarteret Hästen med diarienummer Pl 4265, fastslagen 1954. Planen medger affärs-, kontors- och liknande ändamål, även hotell. Bostäder får inredas för egendomens skötsel och tillsyn.

Markägoförhållanden

Fastigheten Hästen 19 ägs av Hufvudstaden AB.

Relaterade beslut och styrande dokument**Riksintressen**

Planområdet ligger inom riksintresset *Stockholms innerstad med Djurgården* som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården. Innerstaden karaktäriseras av tät och enhetlig stenstadsbebyggelse. Det innebär att bevarande och utveckling behöver ta särskild hänsyn till kulturhistoriska värden.

Översiktsplan

I översiktsplanen anges att det ska finnas stora möjligheter till utveckling av city men att den ska göras utan att skada riksintresset *Stockholms innerstad med Djurgården*. Ett tätare City och en mer intensiv stadsmiljö kan framför allt åstadkommas genom utveckling av befintlig bebyggelse och offentliga rum. Det betyder att bebyggelse kan få fler funktioner så att stadslivet kan pågå under dygnets alla timmar.

Stockholms byggnadsordning

Planområdet ingår i stadsbyggnadskaraktären *stenstaden* som omfattar Vasastaden, Norrmalm, Östermalm, östra Kungsholmen och Södermalm. City ska fortsatt vara den mest föränderliga stadsdelen i stenstaden. Citys attraktionskraft som ekonomiskt och kulturellt nav innebär ett stort förändringstryck och under 2000-talet har flera modernistiska byggnader byggts på. Det har inneburit en successiv skalförskjutning och förändring av taklandskapet och av gatumiljöns dagsljusförhållanden. Ett antal byggnader från 1970- och 1980-talen har rivits eller byggts om och nya byggnader har tillkommit. Det modernistiska City förhåller sig till stenstadens takfotshöjd men avviker med sina ofta större byggnadsvolymer samt horisontella fasaduttryck.

Vid komplettering i stenstaden ska höga byggnader som bryter mot stenstadens enhetliga höjdskala motiveras. Relationen till andra höga byggnader, omgivande byggnadshöjder, påverkan på offentliga rum samt siktlinjer och utblickar från stadens höjdparter ska beaktas.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild och karaktär

Fastigheten ligger i de mest centrala delarna av Stockholms City. Kvarteret Hästen ligger i skärningspunkten mellan den del av city som radikalt omdanades under citysaneringen och stenstaden. Flera värdefulla stadsrum med olika karaktär finns kring kvarteret. Det äldsta stadsrummet är Kungsträdgården med anor sedan åtminstone 1400-talet. Regeringsgatan är en av de gator som lades ut redan på 1600-talet när rutnätet på malmarna etablerades. Gatan har genom århundradena förändrats, både i bredd och genom förändring av byggnaderna längs gatan. I korsningen, Regeringsgatan och Hamngatan finns flera modernistiska byggnader av hög klass där flera av byggnaderna längs gatan har byggts på. Den ursprungliga gemensamma takfotshöjden är dock fortfarande ett avläsbart element i gaturummet då de flesta påbyggnaderna är indragna från gatan. Den enhetliga höjdsalan i innerstaden utgör grunden för stadens silhuett. Den bidrar till att göra stadens topograf avläsbar i taklandskapet sett i de långa vyerna från höjder och broar. Enstaka högre byggnader kontrasterar mot den sammanhållna höjdsalan.



Vy över Hamngatan i korsningen med Regeringsgatan.

Arkitekt Ferdinand Boberg har ritat varuhuset NK som blev det sista av hans arkitektuppdrag som fullbordades. Själva byggnaden är en stålskelettkonstruktion med barockinspirerade tunga granitfasader.

Varuhuset med kontorslokaler består av fem våningar samt tre indragna takvåningar. Byggnaden har höga arkitektoniska

kvaliteter. Fasaden är mycket välbevarad och bidrar med sin utformning till en varierad och intressant arkitektur.



NK, vy från Kungsträdgården.



I början av 1960-talet byggdes NK-huset till, arkitekt var Hans Asplund. Vy över Regeringsgatan med den senare tillbyggnaden.

I början av 1960-talet byggdes NK-huset till. Tillbyggnaden ritades av arkitekt Hans Asplund. 1960-talstillbyggnaden är tio våningar hög och har en betongstomme med fasader klädda med granit. Asplunds tillbyggnad är anpassad till Bobergs byggnad såväl tekniskt som estetiskt och hanterar uppgiften som tillbyggnad utan att verka för dominerande och har samtidigt ett starkt eget formspråk. Fasaderna är uppbyggda med en fönstersättning som ändrar storlek ju högre upp mot taket de sitter och som efter hand också har kommit att samspela med Bengt Lindroos senare entréparti som uppfördes 1970–73 mot Regeringsgatan.

Kulturmiljö

Byggnaden är blåklassad i Stadsmuseets klassificeringskarta. Blått är den högsta klassen, vilket innebär att byggnaden har ett

synnerligt högt kulturhistoriskt värde. Ändringar i byggnaden ska förhålla sig varsamt mot byggnadens karaktärsdrag.

Hela fastigheten är belägen inom fornlämningsområde. Fornlämningens beteckning i Riksantikvarieämbetets kulturmiljöregister (KMR) är L2015:7789.



NK vid Regeringsgatan med Bengt Lindroos entréparti från 1970-talet.

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik. Stockholms centralstation är belägen cirka 300 meter från planområdet. Ett flertal busslinjer samt spårvagn trafikerar närområdet. Området kan lätt nås med bil och med cykel.

Miljö

Vattenfrågor

Planområdet ingår i Strömmens samt Mälaren-Riddarfjärdens tekniska avrinningsområden. Mälaren-Riddarfjärden utgör vattenförekomster enligt EU:s vattendirektiv, detta innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas. En utredning ska genomföras som redovisar hur dagvattnet från området ska omhändertas.

I planarbetet ingår att studera hur ekosystemtjänster såsom dagvattenhantering, gröna sociala mötesplatser och temperaturreglering kan tillskapas i planområdet.

Markföroreningar

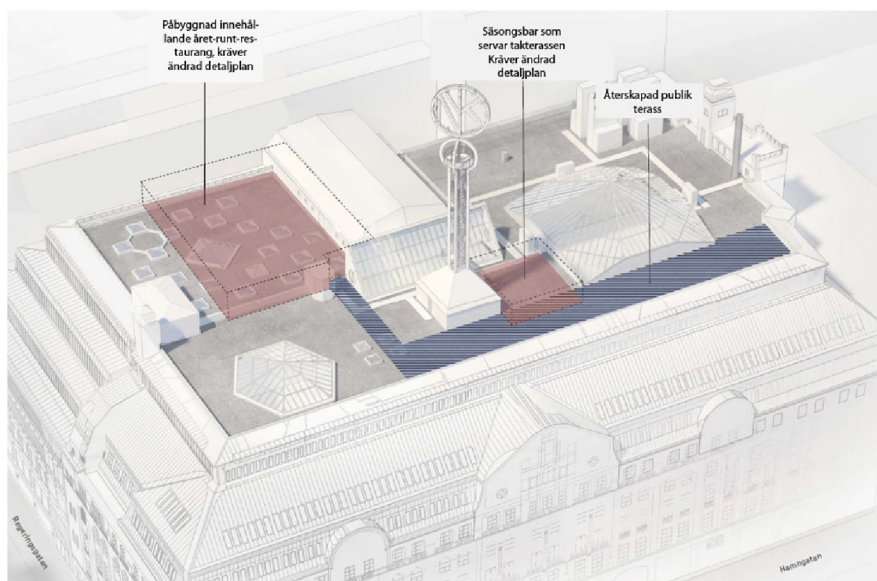
En miljöteknisk provtagning behöver göras för att utreda förekomst av föroreningar.

Teknisk försörjning

Fastigheten Hästen 19 är ansluten till el, vatten och avlopp.

Planförslaget

Planförslaget ska pröva en utveckling av fastigheten Hästen 19 med en påbyggnad för restaurangverksamhet. Förslaget kan bidra till att stärka ett levande city. Kontoret anser att förslaget behöver ta utgångspunkt i byggnadens exponerade läge vilket innebär att förändringar ska ske med hänsyn till stadsbild och kulturvärden. Påbyggnaden ska placeras i ett läge som innebär liten påverkan på stadsbilden. Kontoret bedömer att det är möjligt att pröva en påbyggnad som innehåller en våning.



Påbyggnad med året-runt restaurang, möjlighet till säsongsbar samt publik terrass. Bild: Tham Videgård arkitekter

Arkitektonisk idé

Byggnaden ligger mycket väl synligt mot det öppna stora stadsrum som Kungsträdgården utgör. För att anpassa förslaget till det mycket exponerade läget bör tillbyggnaden vara låg och ligga inskjuten från Regeringsgatan och Hamngatan. Med tanke på områdets centrala och viktiga läge ska påbyggnad hålla en mycket hög arkitektonisk kvalitet. Den arkitektoniska idén ska ta utgångspunkt i att påbyggnaden ska vara ett varsamt tillägg till den redan väl gestaltade byggnaden.

Planförslagets konsekvenser

En socialt sammanhållen stad

Trygghet

Vid en utveckling av fastigheten skapas möjligheter att stärka tryggheten på platsen genom ett mer befolkat stadsrum under fler av dygnets timmar.

Jämställdhet

Ett genomförande av planen bedöms öka flödet av människor vilket kan ge förutsättningar för ett tryggare offentligt stadsrum. Ökad trygghet har generellt positiva effekter för jämställdheten.

Kulturmiljö i en växande stad

Ett genomförande av planen kan komma att påverka Stockholms taklandskap och siluett. Anpassning till byggnadens kulturvärden är av stor vikt. Stadsbyggnadskontoret har bedömt att det för projektet kommer krävas att en Miljökonsekvensbeskrivning ur kulturhistorisk synvinkel tas fram

Grön och vattennära stad

Möjligheten att bidra med ekosystemtjänster ska studeras under planprocessen. En dagvattenutredning ska utföras som redovisar hur dagvattnet från området omhändertas.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Genom sin publika karaktär och sin centrala placering spelar byggnaden en central roll i stadsrummet. Påbyggnaden ska hålla en mycket hög arkitektonisk kvalitet och ta utgångspunkt i att tillbyggnaden är ett varsamt tillägg till den redan väl gestaltade byggnaden. Takpåbyggnaden ska anpassas till kulturvärden och bebyggelsestruktur såväl vad gäller skala som utformning. Genom god utformning av takpåbyggnad samt skydd och bevarande av befintlig arkitektur har fastigheten potential att stärka den offentliga miljön.

Planprocess

Process

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

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. De aspekter som gör att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bedöms vara kulturhistoriska värden.

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 tidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiseras.

Start-PM	december 2022
Samråd	augusti 2023
Granskning	juni 2024
Antagande KF	november 2025

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till att pröva en ny takpåbyggnad inom fastigheten Hästen 19. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla de mål staden har för sin planering, att tillskapa ytterligare publika platser i city som kan bidra med ett folkliv även kvällstid. Påbyggnaden ska anpassas till kulturvärden och genomföras som den blåklassade byggnaden NK utgör samt riksintresset *Stockholms innerstad med Djurgården*.

Takpåbyggnaden ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet så väl i gestaltning som i val av material.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att dagvattenhantering även behöver utredas.

SLUT