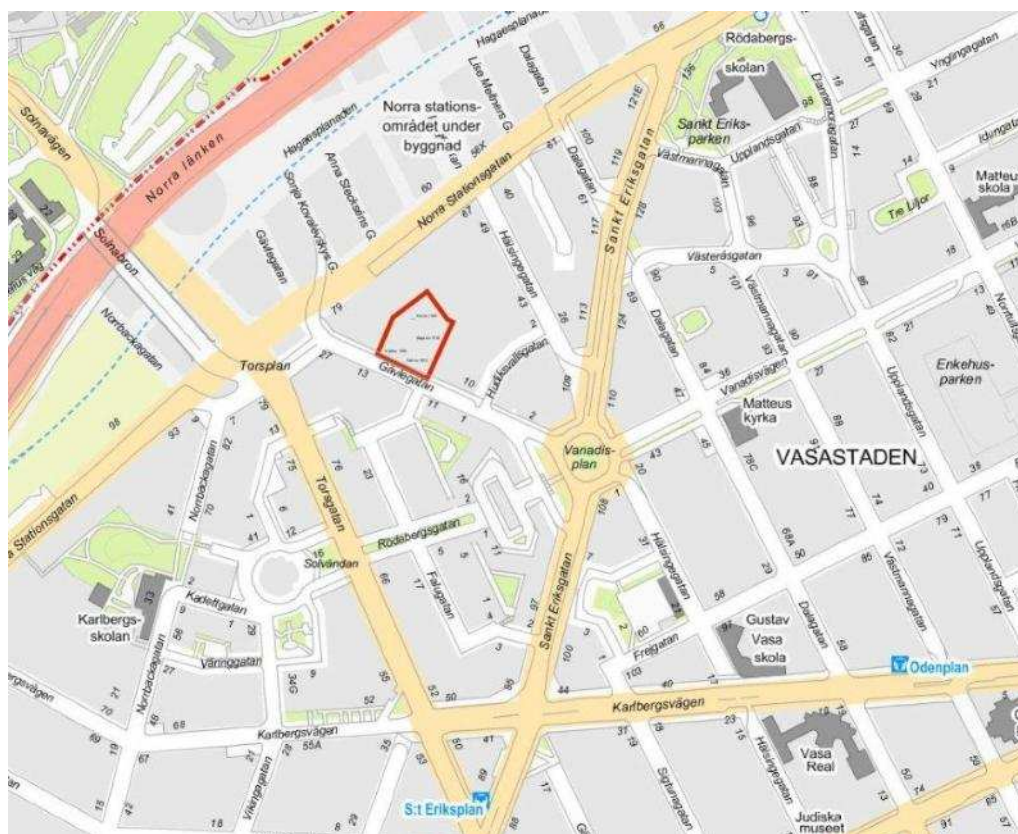


Planbeskrivning Detaljplan för Blästern 14 i stadsdelen Vasastaden, S-Dp 2012-15091



Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Kvarteret Blästern i Vasastaden är ett stort kontors- och industrikvarter. Fastigheten Blästern 14 bebyggdes kring 1930 med kontor och magasin/lager för Svenska AB Philips. Byggnaderna ritades av den kände arkitekten Sigurd Lewerentz. Ytterligare kontorshus tillkom 1950 respektive 1990, då även magasinet ändrades till kontor. Byggnaderna från 1930 och 1950 bedöms ha stort kulturhistoriskt intresse. Också kontorshuset från 1990-talet besitter stora värden, även om det ännu inte har fått någon formell klassificering.

Planens huvudsyfte är att utöka användningen från kontor till att också medge bostäder för två byggnader på gården, Lewerentz magasinsbyggnad och kontorsbyggnaden från 1990. Ombyggnaden, som bl a innebär förstoring av fönster, nya balkonger och påbyggnad med två våningar på 1990-talshuset, ger ca 80 lägenheter. I magasinets lägre våningar samt kring den försänkta gården medges också centrumändamål, som restaurang, hotell, handel eller liknande. Till bostadsomvandlingen är kopplad en exteriör restaurering och återställande till ursprungligt utseende av Lewerentz kontorshus mot Gävlegatan.

Planförslaget har utformats utifrån ambitionen att bevara och återställa fastighetens stora kulturhistoriska värde och tydliggöra arvet från Lewerentz. De bägge Lewerentzbyggnaderna har redan skyddsbestämmelser i gällande plan. I förslaget till ny plan ges de och kontorshuset från 1950 rivningsförbud, skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser. Det är av stor vikt att alla ändringar utförs med hög kvalitet och i samråd med antikvarisk expertis. Ett gestaltungsprogram med detaljerade beskrivning av principer för på- och ombyggnad respektive restaurering ingår i planbeskrivningen.

Miljöbedömning

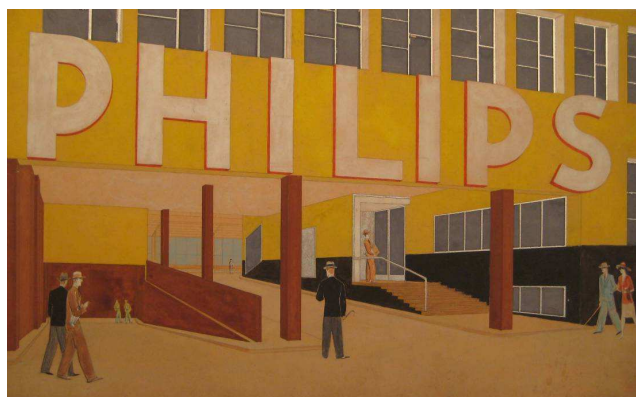
Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Samråd 2013-08-27 - 2013-10-08

Granskning hösten 2013

Antagande i Stadsbyggnadsnämnden våren 2014



Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag.....	2
Miljöbedömning.....	2
Tidplan.....	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	7
Natur	7
Geotekniska förhållanden	7
Hydrologiska förhållanden.....	8
Befintlig bebyggelse.....	8
Stadsbild	10
Offentlig och kommersiell service	11
Gator och trafik	11
Störningar och risker	11
Planförslag	12
Om- och påbyggnad, restaurering	12
Gator och trafik	16
Teknisk försörjning.....	16
Gestaltningssprogram - detaljerad beskrivning av bakgrund/historik, kulturhistoriskt värde och principer för restaurering respektive på- och ombyggnad	18
Bakgrund – Historik	18
Vari består det kulturhistoriska värdet?	19
Övergripande principer för restaurering, om- och påbyggnad.....	26
Gathuset/Philipshuset – restaurering till ursprungsutseende.....	27
Magasinet – transformering för bostadsändamål	32
Gårdshuset/1990-talskontoret – bostadsombyggnad/påbyggnad med tydliga tillägg...	37
Yttre miljö – gård och takterrass	41
Skyltar	43
Konsekvenser	45
Behovsbedömning.....	45
Miljö kvalitetsnormer för vatten	45
Stadsbild	45
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	45
Störningar och risker	46
Ljuförhållanden och lokalklimat.....	46
Barnkonsekvenser	46
Tidplan	47
Genomförande	47
Organisatoriska frågor.....	47
Verkan på befintliga detaljplaner	47
Fastighetsrättsliga frågor	47
Ekonomiska frågor.....	48
Tekniska frågor.....	48
Genomförandetid	48

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Medverkande

Planen är framtagen av Karin Månsson, stadsbyggnadskontoret. Anna-Karin Ericson, stadsmuséet, har deltagit vid principdiskussioner om kulturhistoriska värden och formulering av skyddsbestämmelser. Byggherren GE Real Estate Storstad AB har bidragit med underlag till planbeskrivning och gestaltningsprogram. Byggherrens konsulter har varit AIX arkitekter, Combine landskapsarkitekter samt Per Kallstenius. Byggherrens antikvariskt sakkunnige har varit byggnadsantikvarie Johan Örn.

Planens syfte och huvuddrag

Kvarteret Blästern i Vasastaden är ett stort kontors- och industrikvarter. Fastigheten Blästern 14 bebyggdes kring 1930 med kontor och magasin/lager för Svenska AB Philips. Byggnaderna ritades av den kände arkitekten Sigurd Lewerentz. Ytterligare kontorshus tillkom 1950 respektive 1990, då även magasinet ändrades till kontor. Byggnaderna från 1930 och 1950 bedöms ha stort kulturhistoriskt intresse. Också kontorshuset från 1990-talet besitter stora värden, även om det ännu inte har fått någon formell klassificering.

Planens huvudsyfte är att utöka användningen från kontor till att också medge bostäder för två byggnader på gården, Lewerentz magasinsbyggnad och kontorsbyggnaden från 1990. Ombyggnaden, som bl a innebär förstoring av fönster, nya balkonger och påbyggnad med två våningar på 1990-talshuset, ger ca 80 lägenheter. I magasinets lägre våningar samt kring den försänkta gården medges också centrumändamål, som restaurang, hotell, handel eller liknande. Till bostadsomvandlingen är kopplad en exteriör restaurering och återställande till ursprungligt utseende av Lewerentz kontorshus mot Gävlegatan.

Planförslaget har utformats utifrån ambitionen att bevara och återställa fastighetens stora kulturhistoriska värde och tydliggöra arvet från Lewerentz. De bägge Lewerentzbyggnaderna har redan skyddsbestämmelser i gällande plan. I förslaget till ny plan ges de och kontorshuset från 1950 rivningsförbud, skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser. Det är av stor vikt att alla ändringar utförs med hög kvalitet och i samråd med antikvarisk expertis. Ett gestaltningsprogram med detaljerade beskrivning av principer för på- och ombyggnad respektive restaurering ingår i planbeskrivningen.

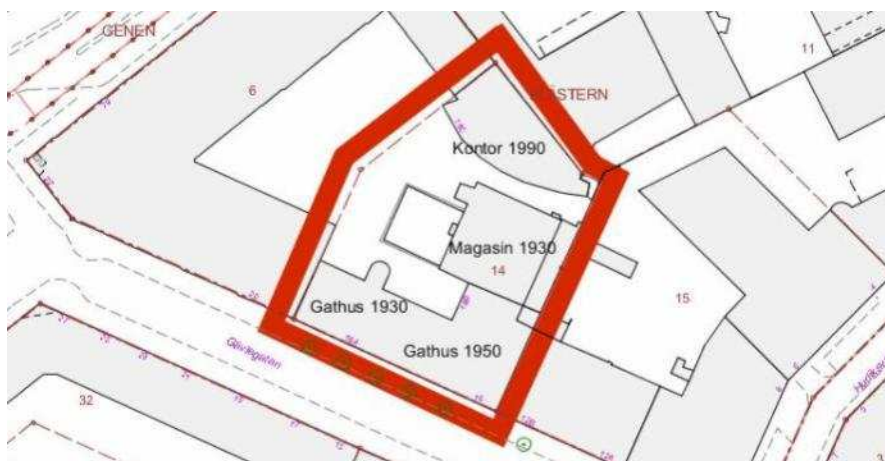


Kvarteret Blästern sett från nordväst. I Blästern 14 är de två gårdshusen som skall omvandlas till bostäder och gathuset vars fasad restaureras markerade.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Blästern 14, som ligger vid Gävlegatan 16-18 i stadsdelen Vasastaden. Fastigheten är 3214 kvm stor och används huvudsakligen för kontorsändamål. Lagfaren ägare är GE Real Estate Storstad AB. Blästern 14 gränsar i väster till Blästern 6, i norr till Blästern 11 och i öster till Blästern 15.



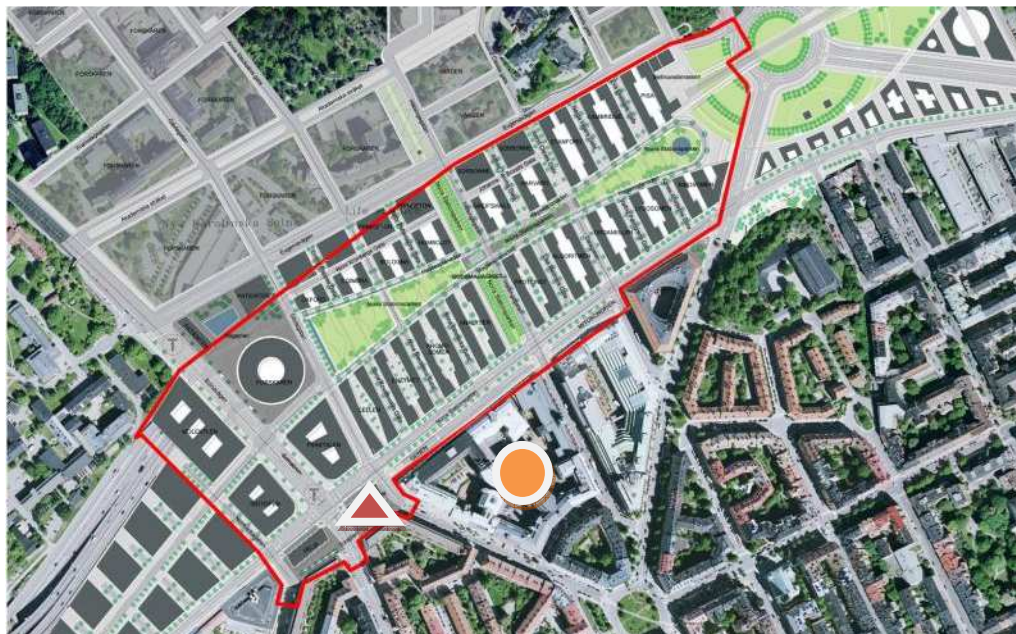
Planområdet utgörs av fastigheten Blästern 14

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Stockholms översiktsplan, Promenadstaden, anger området som innerstadsbebyggelse. Blästern 14 ligger på gränsen till stadsutvecklingsområdet Norra Station/Hagastaden. För Blästern gäller Översiktsplanens strategi nr 1: Fortsätt

stärka centrala Stockholm, skapa täta och attraktiva stadsdelar med blandat innehåll och offentliga miljöer av hög kvalitet och ta tillvara möjligheterna att stärka kopplingar mellan stadsutvecklingsområdena och omgivande stadsdelar.



Kvarteret Blästern (markerat med orange prick) i förhållande till Norra Stationsområdet/Hagastaden (markerad med röd linje) och de blivande höghusen ("Tors Torn") i kvarteret Innovationen (röd triangel) i Gävlegatans fond, och kv Helix.

Detaljplan

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

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresset Stockholms innerstad/stenstaden.

Kulturhistoriskt värde enligt Stockholms stadsmuseums klassificering

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



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

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Tomten är underbyggd och hårdgjord. På gården finns ett mindre antal träd. Naturvärden saknas.

Rekreation och friluftsliv

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

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Tomtens norra halva utgörs av lera, i sydvästra hörnet mot gatan är det berg och däremellan fyllningsmassor. Husen och underliggande plan samt gårdsunderbyggnader är grundlagda på betongplintar och betongpålar genom lösare marklager ner till fast botten på 5-15 meters djup. Ingen mark i dagen finns. Under det fortsatta arbetet utreds behovet av grundförstärkning för gårdshusets påbyggnad samt noggrannare geotekniska förutsättningar inklusive förekomsten av ev markradon.

Ras/skred

Inga kända ras eller skredrisker.

Markradon

Se ovan. Ingen känd radonförekomst.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Den helt hårdgjorda ytan med en försänkt gård kan ge översvämningsrisk vid kraftiga regn. Stenstadens dagvattensystem är gamla och inte dimensionerade för ett framtida klimat med mer frekventa skyfall.

Miljökvalitetsnormer för vatten

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

Dagvatten

Fastigheten ligger i ett gammalt industriområde med huvudsakligen hårdgjorda ytor. Befintliga tak saknar vegetation. På gården som anlades ca 1990 avleds ytvattnet med hjälp av ett antal dagvattenbrunnar. Vattnet från byggnadernas tak leds ner i stuprör direkt ner till dagvattensystemet och det kommunala ledningsnätet. Dagvattnet avleds via kombinerat system till Henriksdals reningsverk.

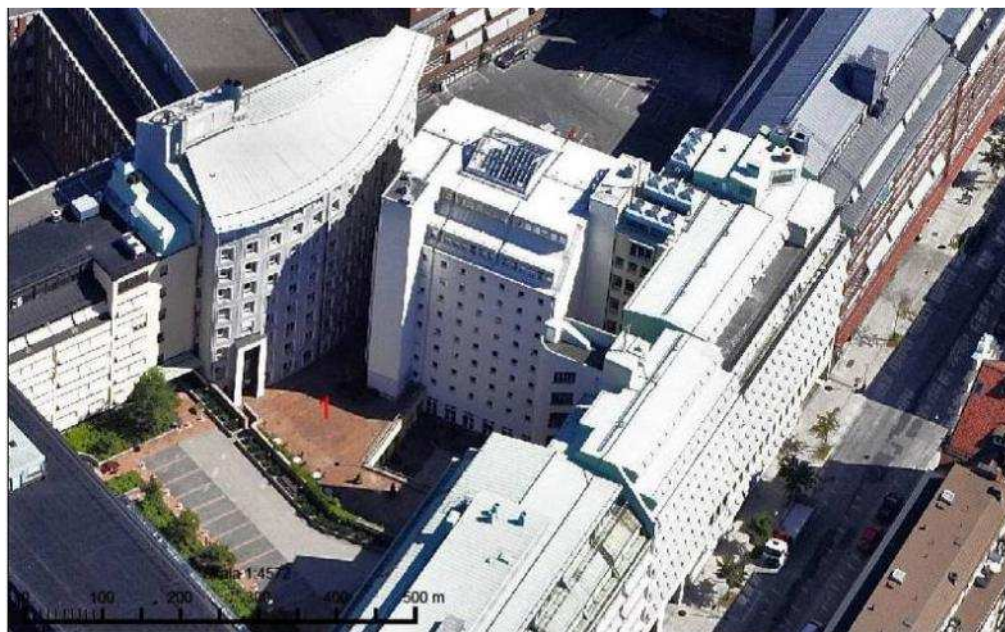
Befintlig bebyggelse

Fastigheten Blästern 14 är bebyggd med kontorshus i 8 våningar mot Gävlegatan. Halva huset ritades av Sigurd Lewerentz som kontor för Svenska Philips och byggdes 1930-31. Den andra delen ritades av Lennart Tham och byggdes på 1950-talet. Husen fick då en gemensam fasadutformning mot gatan. På gården finns två hus. Det ena ritades av Lewerentz som magasin för Philips med 8 våningar plus takvåningar. Magasinet byggdes 1930-31 och byggdes om till kontor på 1990-talet, då man bland annat öppnade en stor ljusgård mitt i huset. Det andra är ett kontorshus med 8 våningar och svängd fasad i postmodern stil från 1990-talet, ritat av Alenius, Silfverhielm, Åhlund arkitektkontor. Gården är underbyggd med garage med 75 bilplatser. Gården upplevs som luftig trots den höga bebyggelsen eftersom den är öppen mot granntomten Blästern 6.

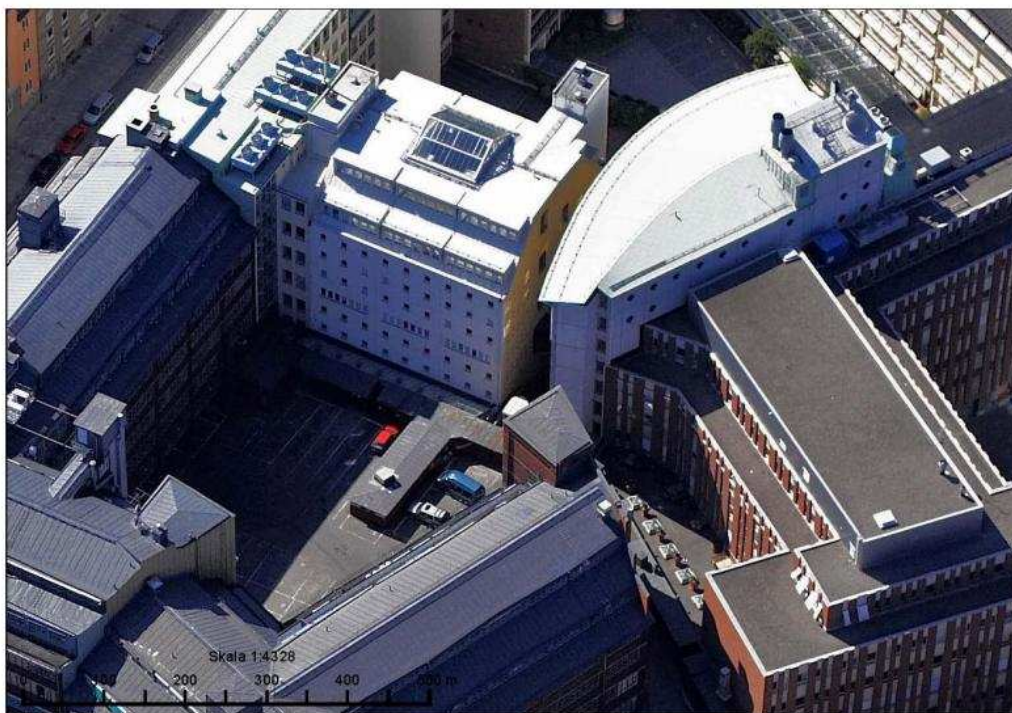
Se vidare avsnittet Bakgrund/historik i Gestalttningsprogrammet.



Kvarteret Blästern med planområdet Blästern 14 markerat med röd linje.



Blästern 14 sett från nordväst med magasinet i mitten.



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



Nuvarande fasad mot Gävlegatan

Stadsbild

Kvarteret Blästern är ett stort stenstadskvarter från tidigt 1900-tal med industri- och kontorshus, som idag främst innehåller kontor med inslag av arkitekt- och designkontor och konstgallerier, men inga bostäder. Området har hittills legat avskids i Vasastadens utkant, men med det nya Norra Stationsområdet/Hagastaden som är under byggnad, kommer det att bli nära granne med en ny tät och hög bebyggelse, inklusive det 35 våningar höga huset i kvarteret Innovationen, som kommer att synas i Gävlegatans fond.

Offentlig och kommersiell service

Det finns många skolor i närområdet. Enligt stadsdelsförvaltningen är det också relativt gott om kommunala förskoleplatser (avser 2013).m
Innerstadsläget ger god tillgång till sjukvård.

I närområdet finns mindre butiker och restauranger, medan större livsmedelsbutiker etc finns kring S:t Eriksplan och Odenplan.

Gator och trafik

Gatunät

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

Biltrafik

Infart till gården sker genom en portal från Gävlegatan. Infart till garage under gårdsnivå sker direkt från Gävlegatan. Parkeringsgaraget rymmer ca 75 platser.

Gång- och cykeltrafik

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

Kollektivtrafik

Närmaste tunnelbanestation är Sankt Eriksplan på Gröna linjen. Avståndet dit är ca 550 meter. Nedgång till station för nya citybanan planeras öster om Vanadisplan, ca 300 meter bort. Dessutom finns ett flertal busslinjer.

Tillgänglighet

De byggnader som avses byggas om till bostäder har entréer från gården och hissar, som också ner i garageplanen. Gården nås via en portal med lutning 1:12. Angöringsfordon kan köra in på gården genom portalen (fri höjd 3,3 meter efter restaurering och återställning av taknivån) eller in i garaget direkt från gatan.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Genom undersökning av fastighetsförvaltningens behov i kvarteret som helhet avses i samarbete med Fortum klarläggas hur dimensioneringen och förläggningen av nuvarande fördelnings- och transformatorstationer står i överensstämmelse med framtida behov. Därvid kan frågan om begränsning av ev elektromagnetiska fält utredas.

Föroreningar i mark och byggnader

Det är inte känt om förorenande verksamheter med utsläpp förekommit i den aktuella fastigheten. Eventuell förekomst av föroreningar i mark och byggnader, som kan påverka de planerade ombyggnaderna, kommer att undersökas i det fortsatta planarbetet. Även påverkan från angränsande fastigheter klarläggs.

Luft, lukt

Miljökvalitetsnormer för luft överskrids inte inom planområdet. Det är inte känt om det finns verksamheter inom angränsande fastigheter som kan innebära luktstörningar.

Buller, vibrationer

En akustisk inventering har genomförts. Den visar att Blästern 14 har en skyddad gårdsmiljö utan störande trafikbuller. Inventeringen innefattar inte ev fläktbuller eller liknande.

Planförslag

Om- och påbyggnad, restaurering

Övergripande

Planförslaget innebär att användningsbestämmelsen för de två byggnaderna på gården, som idag är kontor och verksamheter, utökas till att också omfatta bostäder. Ombyggnaden, som bl a innefattar förstoring av fönster, nya balkonger och påbyggnad med två våningar och takterrass på 1990-talshuset, kan ge ca 80 lägenheter. I magasinets lägre våningar och kring den försänkta gården medges centrumändamål, som restaurang, hotell eller handel. Det finns även förutsättningar att pröva lösningar som designhotell, forskar- eller gruppboheter.

Till ombyggnaden av gårdshuset är kopplat en utvändig restaurering och återställande till ursprunglig utformning av fasad, fönster, tak och portal på den del av gathuset som ritades av Sigurd Lewerentz för Philips kring 1930.

De bägge Lewerentzbyggnaderna har redan skyddsbestämmelser i gällande plan. I förslaget till ny plan ges de och kontorshuset från 1950 rivningsförbud, skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser. Också kontorshuset från 1990-talet besitter stora värden, men har ännu inte fått någon formell klassificering, och därför inga skyddsbestämmelser. Det är av stor vikt att alla ändringar utförs med hög kvalitet och i samråd med antikvarisk expertis. Ett gestaltningsprogram med detaljerade beskrivning av principer för om- och tillbyggnad och restaurering ingår i planbeskrivningen.

Planförslaget har utformats utifrån ambitionen att bevara och återställa fastighetens stora kulturhistoriska värde och tydliggöra arvet från Lewerentz. Den tidigare planens mer generella skyddsbestämmelser har här utvecklats till en serie mer specifika beteckningar vars innehåll illustreras genom gestaltningsprinciperna/gestaltningsprogrammet i planbeskrivningen. Denna utveckling av planbestämmelser, där skyddsvärdet och återställandet preciseras, står i överensstämmelse med PBL:s grundmotiv. Det innebär ett nytt steg i samarbetet mellan stadsbyggnadskontoret och stadsmuseet för hur skyddet av kulturhistoriska och arkitektoniska värden kan integreras i detaljplanens bestämmelser.

Gårdshus, magasin ritat av Lewerentz 1930

Magasinet byggs om till bostäder. Fönster utvidgas till franska fönster med en liten balkong framför varje fönster. Burspråk på bortre gaveln för att få in dagsljus. Återställande av takprofil. Kring nersänkt gård och i byggnadens

lägre våningar restaurang, hotell, konstgalleri. Skyddsbestämmelser, rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Något för låg rumshöjd.

Gårdshus, 1990-talskontor

1990-talskontoret byggs om till bostäder. Byggnaden byggs på med två bostadsvåningar och en takterrass som blir gemensam för alla boende. Huset får balkonger.

Gathus/Philipshuset , ritat av Lewerentz 1930

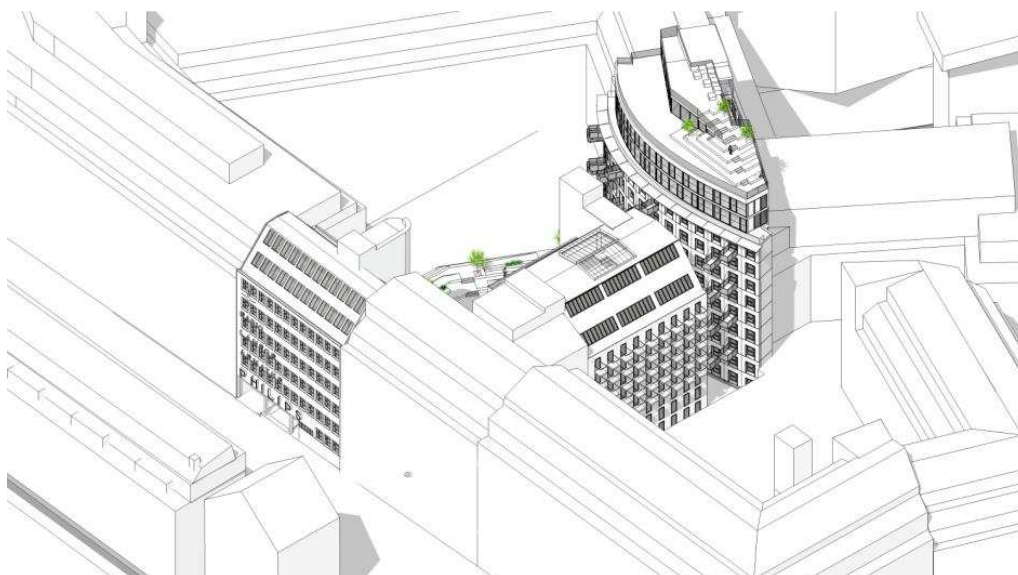
Restaureras utvändigt. Återställande av takprofil. Skyddsbestämmelser, rivningsförbud och varsamhetsbestämmelse.

Gathus, 1950-talsdelen

Kontor byggt 1950. Ingen planerad förändring, men i samband med ordinarie fasadunderhåll kan ursprungskulören med fördel återställas på fasad, fönster och plåttak. Skyddsbestämmelser, rivningsförbud och varsamhetsbestämmelse.



Blästern 14 efter planens genomförande, med balkonger, påbyggnad och restaurerad fasad. Sett från nordväst.



Blästern 14 efter planens genomförande, med balkonger, påbyggnad och restaurerad fasad. Sett från söder.

Uteplatser, gård och takterrass

Nästan alla bostadslägenheter får en egen balkong. Gården har en begränsad yta och kommer att användas både av kontorsanställda, restaurang- och hotellgäster och boende. Den försänkta delen av gården planeras användas som uteservering för restaurang/hotell. För att kompensera för de begränsade gårdsutrymmena anordnas en gemensam terrass för de boende på gårdshusets tak. Där kan man i kontrast till gårdsnivån uppleva rymd, ljus och milsvids utsikt.

För att skapa en attraktiv gemensam boendemiljö har tre aspekter lyfts fram: möjligheter till lek, närvaro av grönska och trevliga sittplatser. Det föreslås skapas i några trappformade ”stora möbler” på gård och takterrass. Leken integreras i möblerna och blir inte övertydlig. Sittplatser kan placeras i solbelysta lägen. Jordvolymerna integreras i de uppbyggda volymerna. Se illustrationer i avsnittet Yttre miljö i Gestaltningssprogrammet.



Förslag till utformning av gård, samt ny takterrass på det påbyggda 1990-talskontoret.

Bostadskvaliteter

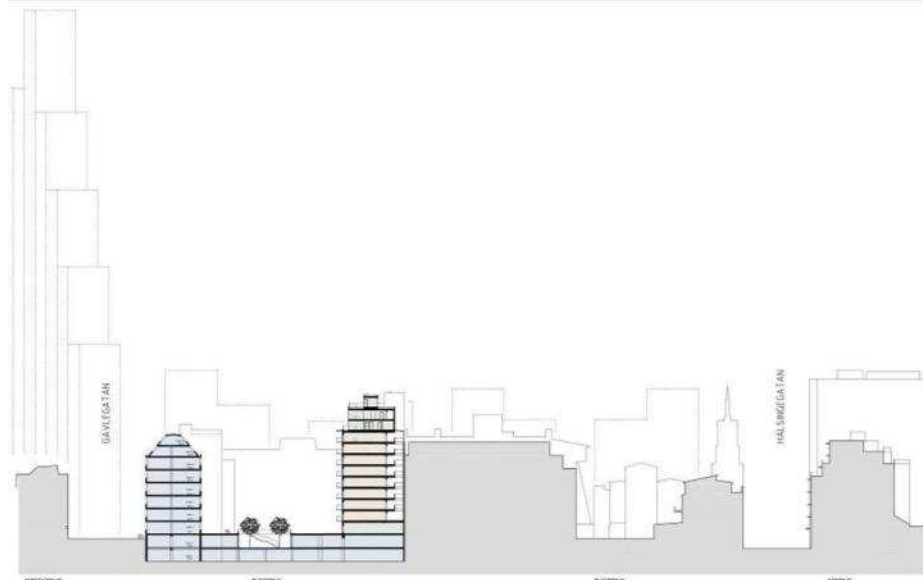
En förutsättning för omvandling till bostäder är att bostadskvaliteter som rumshöjd, dagsljus, ljudisolering, tillgänglighet, angöring, gårdsmiljö, förvaringsutrymmen, brandsäkerhet etc kan tillgodoses.

Färdig rumshöjd med stegljudsisolering och golvmaterial i magasinet blir bara 2,36 meter, men det har preliminärt bedömts som en möjlig avvikelse från byggreglernas krav på minst 2,40. Ljusinsläpp i lägenheter mot det smala gattet mellan bostadshuset föreslås lösas med burspråk, se Gestaltningssprogrammet.

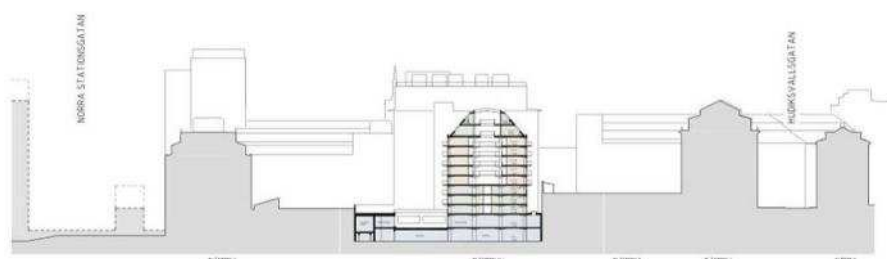
Förändring av stadsbild

Planförslagets inverkan på stadsbilden utgörs främst av den restaurerade fasaden mot Gävlegatan, som bedöms som ett positivt tillskott till gatubilden. Påbyggnaden på 1990-talskontoret blir högre än gathuset och övrig bebyggelse

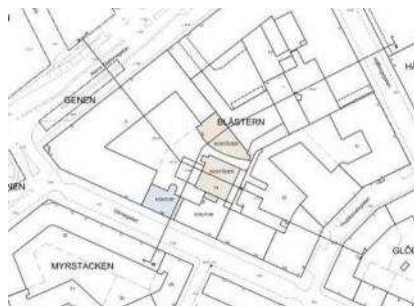
i kv Blästern, men detta bedöms som en möjlig avvikelse från den traditionella ”Stockholmsskalan”, dels eftersom påbyggnaden kommer mitt i kvarteret och inte kommer att ses från omgivande gator, dels eftersom det angränsande Norra Stationsområdet byggs med en mycket högre skala, se sektioner nedan.



Sektion genom kvarteret Blästern från Gävlegatan till Hälsingegatan. I Blästern 14 syns gathuset (blått) och 1990-talskontoret (gult) med indragen tvåvåningspåbyggnad. Som silhuett i bakgrunden syns planerad bebyggelse i Norra Stationsområdet, med det s k Tors Torn i kv Innovationen till vänster (figuren visar byggrätt/höjd för Tors Torn enligt detaljplan, byggnaden blir preliminärt 117 meter/35 vån hög). Tvåvåningspåbyggnaden på 1990-talskontoret hamnar mitt i det stora kvarteret Blästern och kommer inte att kunna ses från angränsande gator.



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



Markeringar som visar hur sektionerna är tagna

Möjlighet att öppna upp hela kvarteret till en halvoffentlig urban miljö

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

Gator och trafik

Gatunät

Detaljplanen medför inga förändringar av gatunätet.

Biltrafik

Bilar får köra in på gården för angöring, fri höjd 3,3 m. Transporter och sopfordon kör direkt ner i källaren. Parkering för verksamheter och bostäder sker i befintligt garage under gården med infart direkt från Gävlegatan. I garaget finns 75 bilplatser som delas upp så att bostäderna och verksamheterna får ca hälften var.

Gång- och cykeltrafik

Bostadshusen har entréer från gården och hissar som går till alla våningsplan inklusive källargarage och takterrass. Fotgängare och cyklister kommer in via portal till gården. Lutning i portiken 1:12. Cykelparkering ordnas på gård och i källare.

Tillgänglighet

Se avsnitt biltrafik respektive gång- och cykeltrafik. Från Gävlegatan kan man köra rakt in i garaget och därifrån ta hiss upp i de olika byggnaderna. Taxi och färdtjänst kan köra in på gården fram till bostadsentréerna, fri höjd 3,3 meter. Nya balkonger utförs utan nivåskillnad mot innergolv. Gemensamhetslokal och den nedre delen av takterrassen på gårdshuset är tillgänglig med hiss.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Befintligt VA-system är utformat för kontorsanvändning och kommer i bostadshusen att ersättas med ett helt nytt system med nya stammar etc.

Dagvatten

I projektet eftersträvas hållbara och klimatanpassade dagvattenlösningar som säkerställer att förorenande ämnen inte tillförs recipienten. Den underbyggda och hårdgjorda gården medger ej infiltration av dagvatten. Dagvatten leds till befintligt dagvattennät eventuellt efter lokalt omhändertagande.

Fastighetens hantering av dagvatten har vid en omfattande ombyggnad ambitionen att anpassa sig för eventuella högre flöden vid dimensionerande regn jämfört med idag beroende på klimatförändringar.

Nya planteringar anpassas så att de kan hjälpa till att fördröja dagvattnet och minska belastningen vid toppar. Dagvattensystemet skall klara av ett 10-års regn utan översvämning eller andra problem orsakade av ett kraftigt regn. System för att kunna spara dagvatten till senare bevattning av planteringar kommer att undersökas. Även estetisk gestaltning av dagvatten i olika former undersöks. Dagvattnet kan på olika sätt bidra till både ökad biologisk mångfald och vistelsevärden.

En mer omfattande dagvattenutredning kommer att göras. Den kommer också utreda hur stadens dagvattensystem är dimensionerat i relation till fastigheten och den stora utbyggnaden av Hagastaden som eventuellt kan påverka.

Ambitionen för en bra dagvattenhantering skall vara hög, samtidigt bör det sammanhanget vägas in att fastighetens yta är begränsad och behöver hårdgjorda ytor för olika funktioner för t.ex. tillgänglighet. Åtgärderna behöver också anpassas mot projektets kulturhistoriska ambitioner vad det gäller att bevara den unika industrihistoriska helhetsmiljön i storkvarteret Blästern samt ta hänsyn till de mer specifika antikvariska kvalitéerna i kv Blästern 14.

Byggnadsmaterial och tekniska lösningar skall väljas så att föroreningar såsom tungmetaller och oljerester inte tillförs dagvattnet

El/Tele

Befintliga el- och teleinstallationer är utformade för kontorsanvändning och kommer i bostadshusen att ersättas med ett helt nytt system.

Energiförsörjning

Möjlighet finns att ansluta bostäderna till fjärrvärme.

Avfallshantering

Utrymmen för hantering av hushållsavfall, källsortering och grovsoprum ordnas i befintligt källarutrymme/garage, ev med sopnedkast från gården. Verksamheter som restaurang och hotell ställer särskilda krav på avfallshanteringen. Avfallshanteringssystemen skall vara enkla att använda och erbjuda god arbetsmiljö. Sopfordon kan köra direkt in i garaget från Gävlegatan.

Räddningstjänst

Bostäder och lokaler för hotell, restaurang etc kommer att sprinklas. Räddningstjänsten kan köra in på gården genom portal från Gävlegatan, men den fria höjden 3,3 meter medger inte passage av stegbil.

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

Gestaltningssprogrammet är Stadens och byggherrens gemensamma beskrivning av den kvalitets- och ambitionsnivå som skall gälla för projektet. Det innehåller bakgrundsmaterial som sammanställts från olika källor och principer för restaurering respektive på- och ombyggnad. I bestämmelser på plankartan hänvisas till olika avsnitt i gestaltningssprogrammet. Gestaltningssprogrammet har placerats som en del av planbeskrivningen för att säkra att materialet skall finnas allmänt tillgängligt under lång tid framöver.

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

Bakgrund – Historik

I kvarteren längst ut i Vasastan, mellan Torsplan och Norrtull, uppfördes under 1930-talet en rad stora industribyggnader av hög arkitektonisk klass. Området hade tidigare hyst enklare bebyggelse för hantverk och småindustri. Philipshuset uppfördes 1930-1931 som kontor och lager för Svenska Aktiebolaget Philips. Det holländska företaget Philips – som tillverkade radioapparater och glödlampor - hade etablerat sig i Sverige i slutet av 1910-talet och Svenska Aktiebolaget Philips grundades 1923. Huset på Gävlegatan var företagets första egna byggnad i Sverige. De ursprungliga planerna gällde en mycket större anläggning, men det var bara en etapp som kom till utförande i början av 1930-talet.

Arkitekt för de två byggnaderna - kontorshuset mot gatan och lagerbyggnaden på gården - var Sigurd Lewerentz. För konstruktionsritningarna stod Henrik Kreüger och huvudentreprenör för byggnadsarbetena var Kreüger & Toll Byggnads AB.

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

Magasinet på gården, byggt som en mushroom-konstruktion, fick samma skarpskurna siluett som gathuset, men med små kvadratiska fönster jämt utplacerade över fasadytan. Behandlingen av fasaden var den samma som för gathuset. Båda huskropparna försågs med fristående trapphus som sköt upp över takfoten och bildade vertikala accenter med stark skulptural verkan.

Byggnaderna har sedan 1930-talet genomgått en rad förändringar och i litteraturen om Lewerentz anges de till och med som rivna.

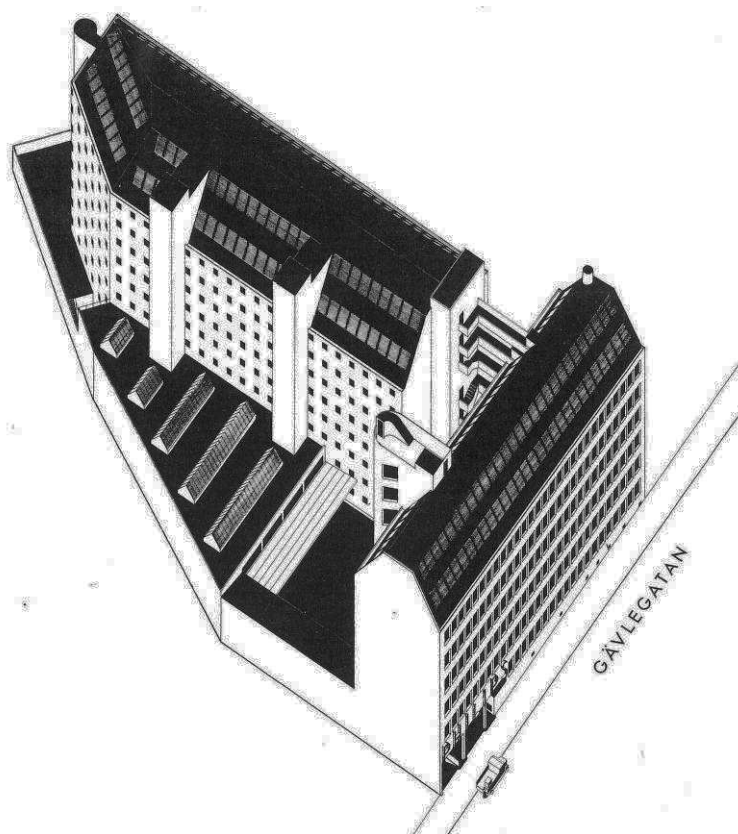
På 1950-talet förlängdes gathuset till sin fulla längd, efter ritningar av Lennart Tham, och samtidigt byggdes de ursprungliga byggnaderna om. Fönstren på gathuset byttes ut och efterhand putsades betongen över med ett tunt putsskikt. Nästa stora förändring skedde på 1990-talet. Då byggdes, efter ett parallelluppslag, ett nytt kontorshus på gården, ritat av Alenius Silfverhielm Åhlund Arkitektkontor. Byggnaden fick en svängd form som svarade mot den trånga tomten och en klassisk fasaduppbyggnad i postmodern anda. Framträdande är de välgjorda fasadelementen i betong med sina snedställda fönsteromfattningar. Arkitekterna bakom det bågformade huset byggde samtidigt om gathuset och magasinet. Den sistnämnda byggnaden omvandlades till ett kontorshus, med följden att en ljusgård togs upp i husets kärna och fasaderna tilläggsisolerades. Gathuset fick nya fönster som anknöt till de ursprungliga Lewerentzfönstren.

Den befintliga markanläggningen skapades av landskapsarkitekten Sven Olov Nyberg på 1990-talet. Högkvalitativa markmaterial med terrakottafärgat marktegel och gjutjärnsplattor är placerade i radiell relation till den svängda fasaden på gårdshuset. Denna anläggning utgör en tidstypisk helhetsgestaltning och de tillägg som görs utifrån de nya behoven bör vara tydliga och urskiljbara.

Vari består det kulturhistoriska värdet?

Philipshuset, som var företaget Philips huvudkontor i Sverige från 1930-talet till 1960-talet, har ett stort samhällshistoriskt värde. Philips var under många decennier på en av de största leverantörerna av teknik för hemmen – som glödlampor, radioapparater och rakapparater. Även tillverkningen av neonrör, som kom att förändra stadsbilden i svenska städer, har ett samhällshistoriskt intresse. De första svenska neonrören tillverkades på Gävlegatan 1932. Fastigheten är utöver detta främst intressant ur ett arkitekturhistoriskt och ett byggnadsteknikhistoriskt perspektiv. Sigurd Lewerentz har sedan 1980-talet varit en av Sveriges internationellt mest uppmärksammade arkitekter och litteraturen om honom och hans byggnader är omfattande. Philipshuset tillhör Lewerentz minst omskrivna byggnader och har till och med felaktigt utpekats som rivet. Det som gör Philipshuset teknikhistoriskt intressant är främst stålstommen – som utgick från företagets standardmodul – och fasaderna av betong, som från början bara var målade.

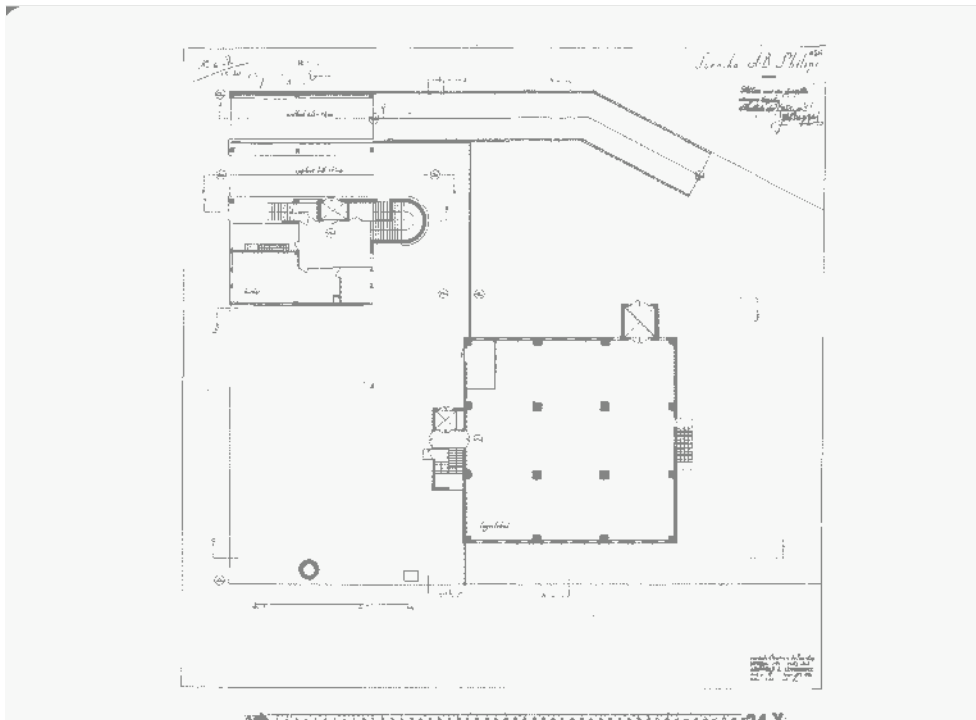
Att Philipshuset är en av Lewerentz minst kända byggnader beror till stor del på att det genomgått omfattande förändringar och bevarar ganska lite av sitt ursprungliga utseende. De som idag finns bevarat är främst fasadernas stora drag, samt byggnadernas konstruktiva delar. Trapphusen i gathuset respektive magasinet är de enda interiörer som har kvar något av sitt ursprungliga utseende. De två husen som byggts inom fastigheten sedan 1930-talet har också stora värden. Gathuset från 1950-talet är en representant för sin tids arkitektur – och ansluter samtidigt till det ursprungliga Philipshuset. Gårdshuset från 1990-talet uppmärksammades när det stod klart och betraktas idag som är ett mycket intressant hus från tiden. Arkitekterna var tongivande i 1980- och 1990-talets postmoderna arkitekturdiskussion.



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



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



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



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



Trapphusinteriör med ursprungliga detaljer. Det eleganta trapphuset i gathuset, med marmortrappa och handledare av stål och mahogny, stod i skarp kontrast mot byggnadens industriellt präglade exteriör.



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



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



I samband med att den andra etappen av gathuset kom till i början av 1950-talet, med Lennart Tham som arkitekt, gjordes också förändringar på Lewerentz hus. Bland annat byttes de ursprungliga metallfönstren ut och något senare försågs betongfasaden med ett tunt putsskikt.



Utseende 2013



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

Övergripande principer för restaurering, om- och påbyggnad



De tre byggnaderna – gathuset, magasinet och det böjda gårdshuset – byggs om alternativt restaureras med utgångspunkt i olika förhållningssätt.

Grundtaken med förslaget är att de tre byggnaderna – gathuset (Philipshuset från 1930), magasinet och det böjda gårdshuset – byggs om utifrån olika förhållningssätt, men att de samtidigt ingår i en helhet där alla delar är beroende av varandra. För gathusets del handlar det om en minutiös restaurering, ett återförande till hur byggnaden såg ut när den stod klar 1930. Ombyggnaden av magasinet är att beteckna som en transformation – där en önskan om att skapa goda bostadskvaliteter förenas med en hänsyn mot byggnadens struktur och volym. Utgångspunkten för påbyggnaden och balkongerna på det böjda gårdshuset är att de ska vara tydliga tillägg, som samtidigt inte tar för mycket uppmärksamhet från det befintliga huset. Gårdens nya utformning tar utgångspunkt i den tidstypiska och välgestaltade 1990-talsanläggningen.

Att restaureringsinsatserna är koncentrerade till gathuset och inte till magasinet har flera skäl. Framförallt är det möjligt att göra en mer långtgående restaurering av gathuset. Att ta bort den utvändiga tilläggsisoleringen på magasinet är inte möjligt pga köldbryggor i stommen och de små och högt sittande fönsteröppningarna fungerar inte för bostadsändamål.

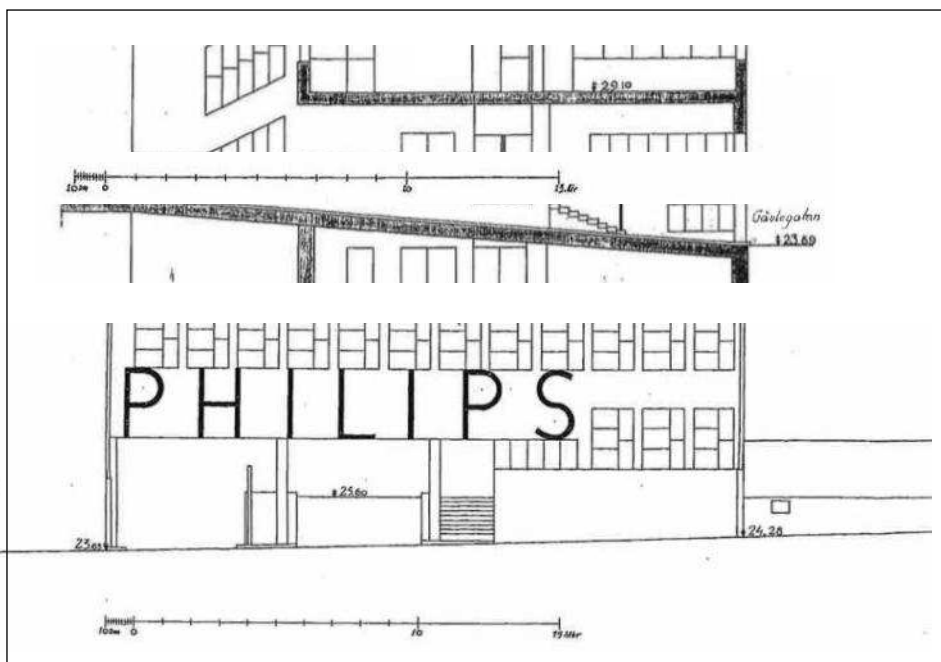
När det gäller återställandet av gathuset/Philipshuset är det inte bara viktigt att Lewerentz ritningar följs i detalj, utan också att material och utförande kvalitetsmässigt är i paritet med originalet. Lika viktigt är att de nya tilläggen till magasinet och gårdshuset håller hög kvalitet.

En förutsättning för att genomföra restaureringen av gathuset är att det finns ett mycket gott kunskapsunderlag. Lewerentz samling i Arkitekturmuseet innehåller ett stort ritningsmaterial, samt en mängd fotografier. Till förslagets övergripande ambitioner hör att de kunskaper och erfarenheter som kommer fram i samband med restaurerings- och ombyggnadsarbetet inte ska stanna inom projektet, utan förmedlas vidare genom seminarier, publikationer osv.

Gathuset/Philipshuset – restaurering till ursprungsutseende

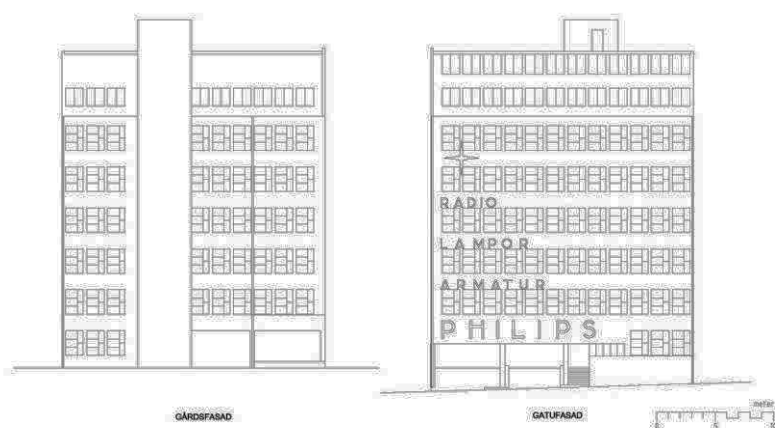


Bilden visar portalen mot Gävlegatan återställd till ursprungsutseende.

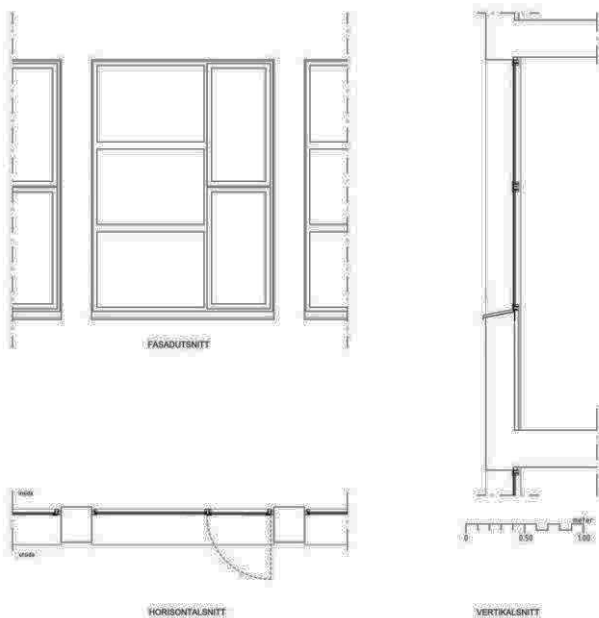


Portiken med pelare, grindar och körbana återställs. Pelare målas med svart tjärfärg i likhet med sockelvåningen i övrigt. Grindar och räcken utförs med galvaniserade stålrör och Gunnebonät.

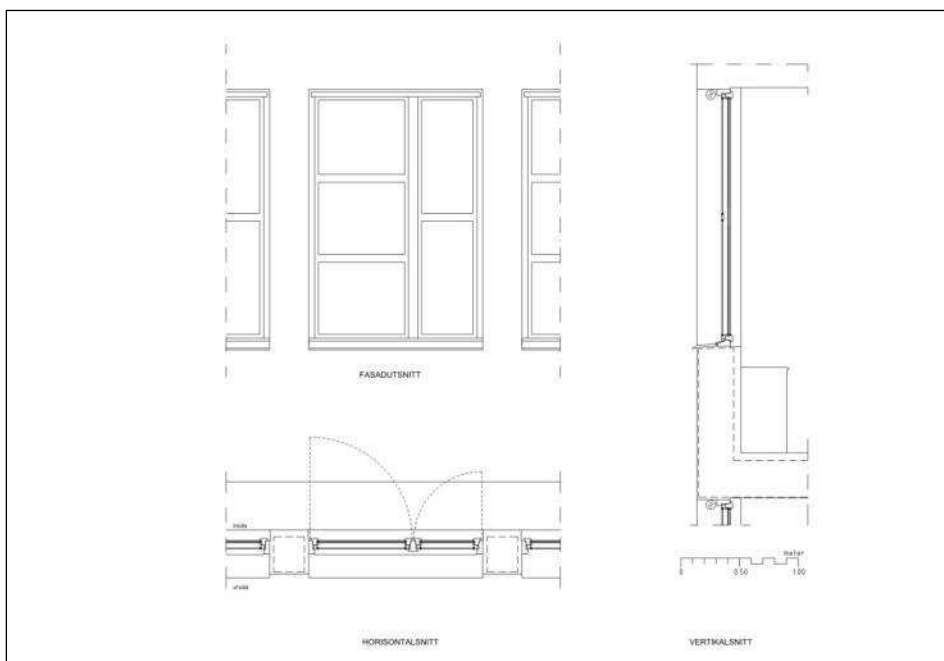
Gathusets båda sidor rekonstrueras till sitt ursprungliga utseende. För fasaderna innebär det att den nuvarande putsen knackas ner och betongfasaden tas fram. Sockelvåningen målas med svart tjärfärg, medan fasaden i övrigt målas i den ursprungliga ockragula kulören. Fönstren byts ut mot nya stålfönster efter Lewerentz ritningar, men kompletterande med innerbågar för att uppfylla moderna komfort- och energikrav. Portiken med pelare, grindar och körbana återställs. Takkuporna tas bort och ersätts med takfönster efter Lewerentz ritningar på båda takfallen. En viktig del i restaureringen är också neonskyltarna (se separat beskrivning och skyltprogram). Gathusets interiör berörs inte av restaureringen, bortsett från de nya fönsterbågarna och takvåningarnas ombyggnad.



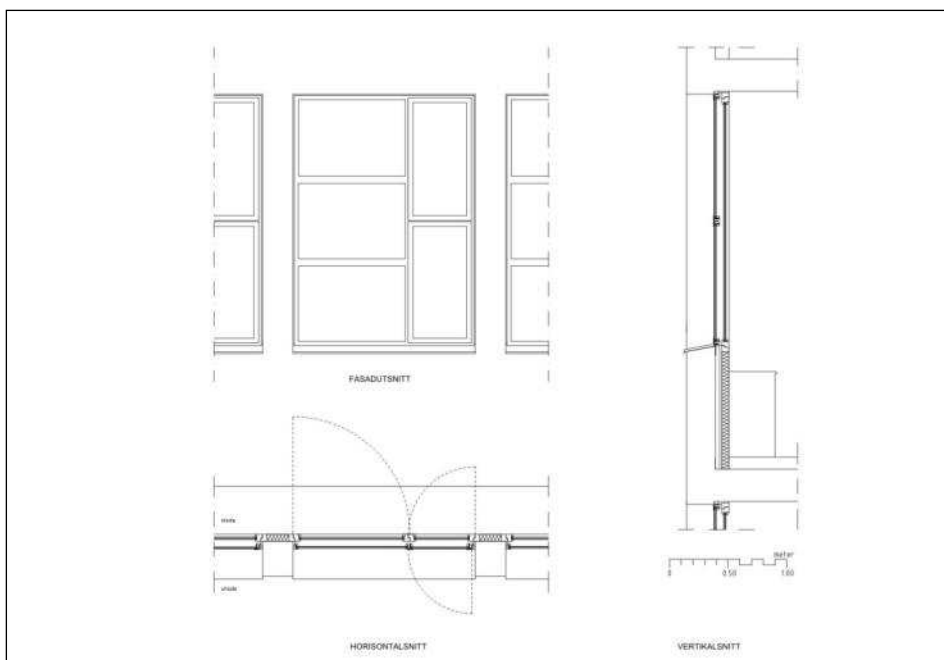
När det sekundära putskiktet tas bort och betongfasaden återställs får fasaden också tillbaka sina ursprungliga proportioner. Även fönstren återfår sina proportioner när de befintliga fönstren byts ut mot nya stålfönster efter Lewerentz ritningar.



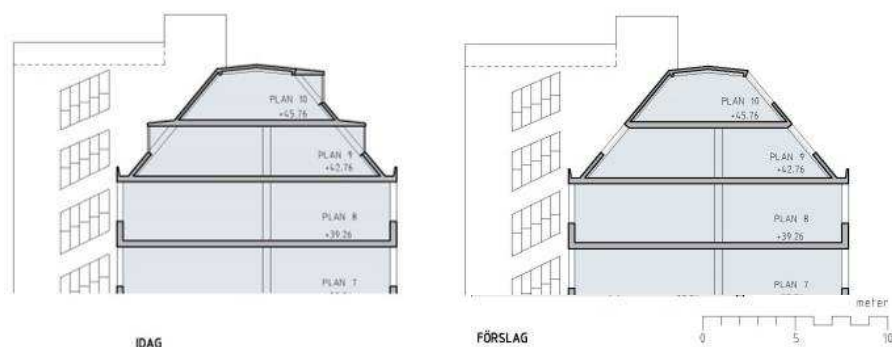
De ursprungliga fönstren ritades av Lewerentz och tillverkades av Idesta i Eskilstuna. En tvåglaskonstruktion i tunna metallprofiler med öppningsbara vådringsrutor (de stående rutorna). Fönstren målades med "aluminiumbrons".



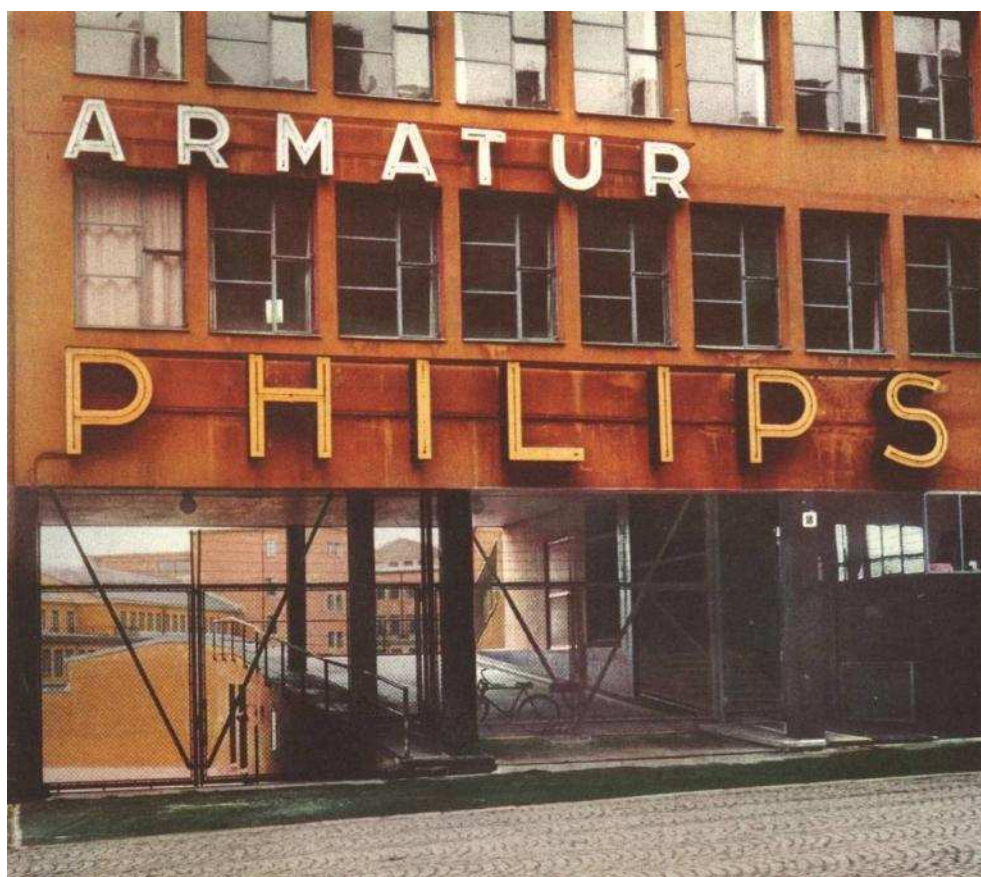
Dagens fönster, som har andra proportioner än de ursprungliga har karmar av teak, kopplade bågar med ytterbåge i metall och innerbåge av målat trä. Den putsade fasaden har förändrat pelarnas och muröppningarnas proportioner (pelarna har blivit tjockare eftersom de putsats även på sidorna).



Förslag till återställande. Rekonstruerade ldestafönster kompletteras med innerbågar för att uppfylla moderna komfort- och energikrav.



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



Färgfoto från Hantverkets bok 1935

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

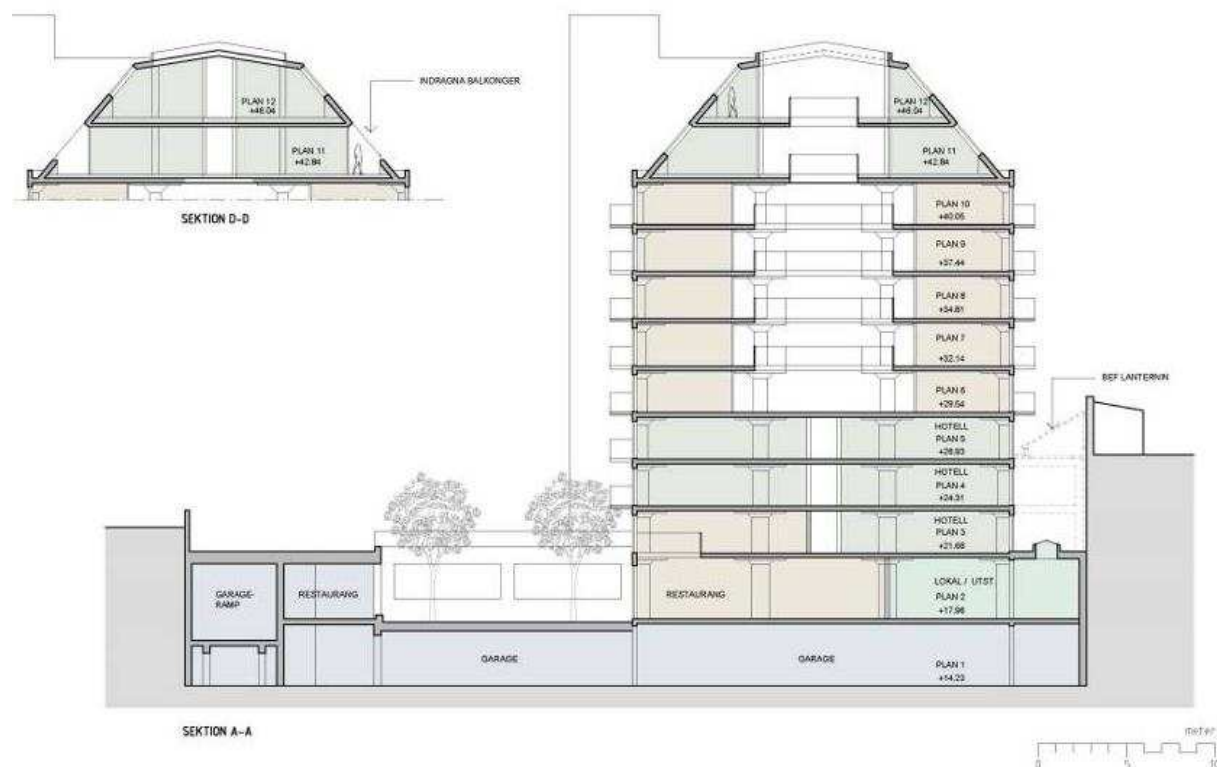


Fasad mot Gävlegatan 2013



Idag är gränsen mellan det ursprungliga Philipshuset från 1930-talet och utbyggnaden från 1950-talet nästan utsuddade, men efter restaureringen kommer Lewerentz hus att stå fram som en egen särpräglad individ i raden av fasader längs Gävlegatan.

Magasinet – transformering för bostadsändamål

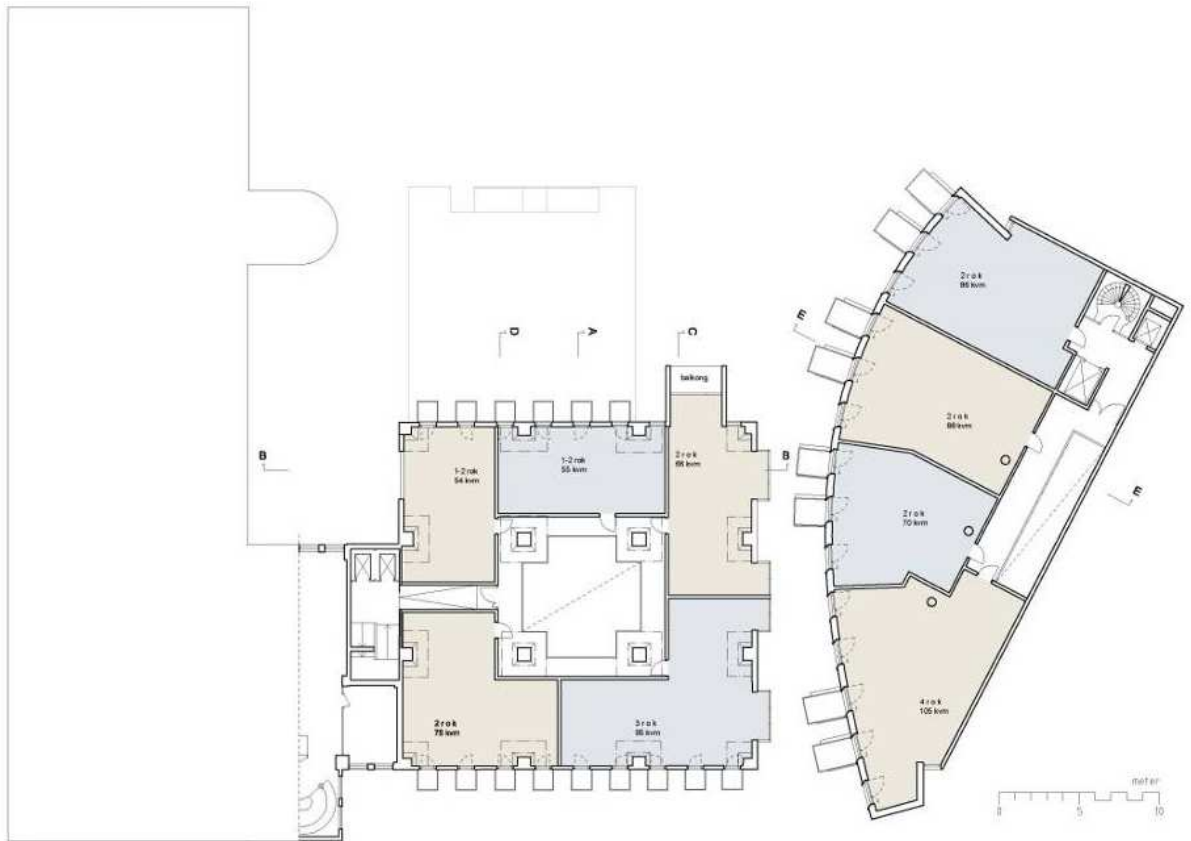


I magasinets transformering till bostäder ingår att byggnaden delas in på höjden i fyra olika delar. Längst ner ligger lokaler för restaurang och utställning/konstgalleri, däröver tre plan med hotellrum alternativt små företagslägenheter. Den mellersta delen av byggnaden innehåller medelstora lägenheter och de två översta våningarna, under takfallet, rymmer större etagelägenheter, som föreslås få indragna takbalkonger.

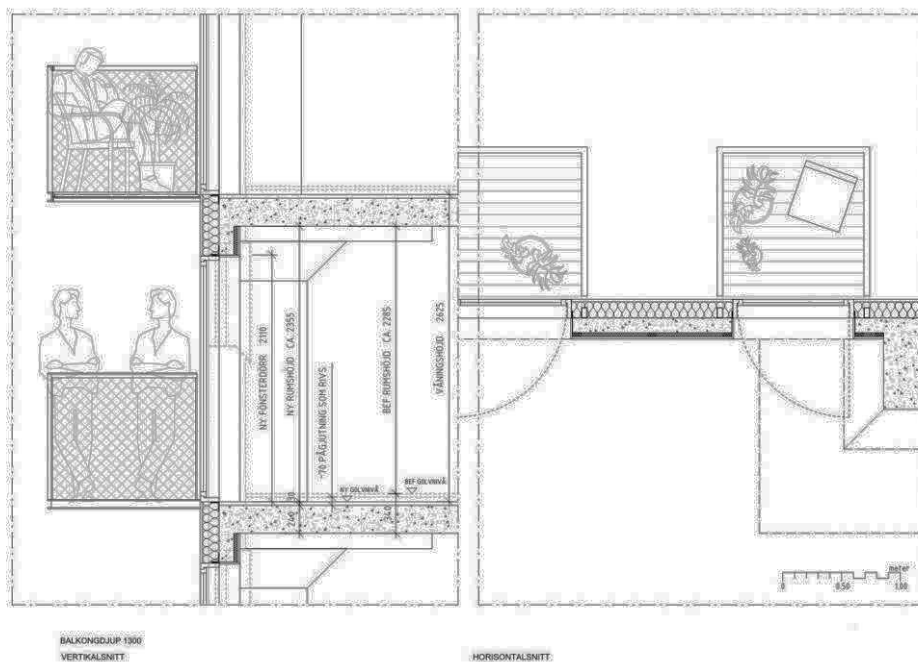
Ombyggnaden av magasinet för bostadsändamål innebär att fasaderna förändras, men ambitionen är att magasinets karaktären – framförallt tydlig i långsidornas repetitiva fönstersättning – fortfarande ska vara avläsbar. Magasinet takprofil återställs genom att senare tillkomna takkupor tas bort och lanterninen till ljusgården sänks och får en utformning som gör att den bättre integreras i taket. De små kvadratiske fönstren, som är för små och för högt sittande för bostadsändamål, ersätts av fönsterdörrar som genomgående förses med balkonger. Balkongerna på det fd hisstornet görs indragna.

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

Magasinet lägre våningar är mindre lämpliga för permanentbostäder. Detaljplanen medger centrumanvändning (handel, hotell, restaurang, konstgalleri etc) i bottenvåning, våning en trappa upp, våning två trappor upp och källarvåning. Utrymmena runt den försänkta gården, kan med fördel ges en publik användning, t ex som restaurang.



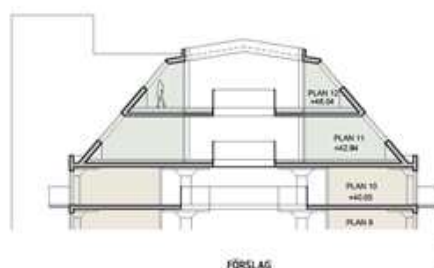
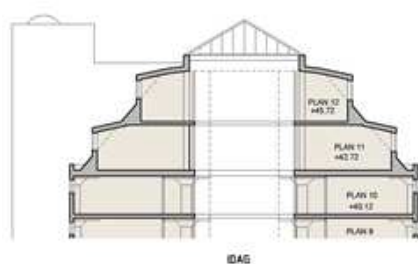
Normalplan i magasinet och gårdshuset. Entré till bostäderna i magasinet är från gården, intill trapphus/hissar på byggnadens vänstra sida. Den centrala ljusgården i magasinet, som kom till på 1990-talet, utnyttjas som entrérum/överbelyst atrium till lägenheterna. Dagens små fönster utökas till fönsterdörrar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



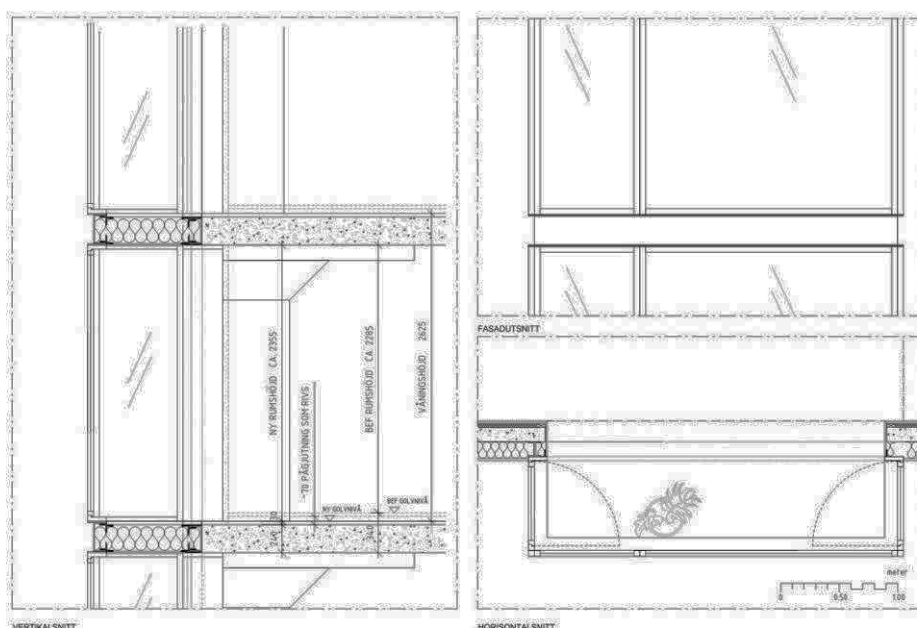
Nya balkonger på magasinet. Balkongmått 1300x1300 m m. Balkonger utförs med stomme av galvaniserat stål och räcken av krenelerat stålnät som galvaniseras.



Balkongerna till magasinet bärs upp av en stålstomme som döljs i tilläggsisoleringen. Balkongerna utförs med platta och räcke i stål. Nät används till balkongfronterna för att skapa så stor genomsiktlighet som möjligt. Balkongstorlek 130x130 cm. Varje lägenhet har flera balkonger.



Magasinet takprofil återställs genom att senare tillkomna takkupor tas bort och lanterninen till ljusgården sänks och får en utformning som gör att den bättre integreras i taket. Plåten ersätts av papp som var det ursprungliga taktäckningsmaterialet.



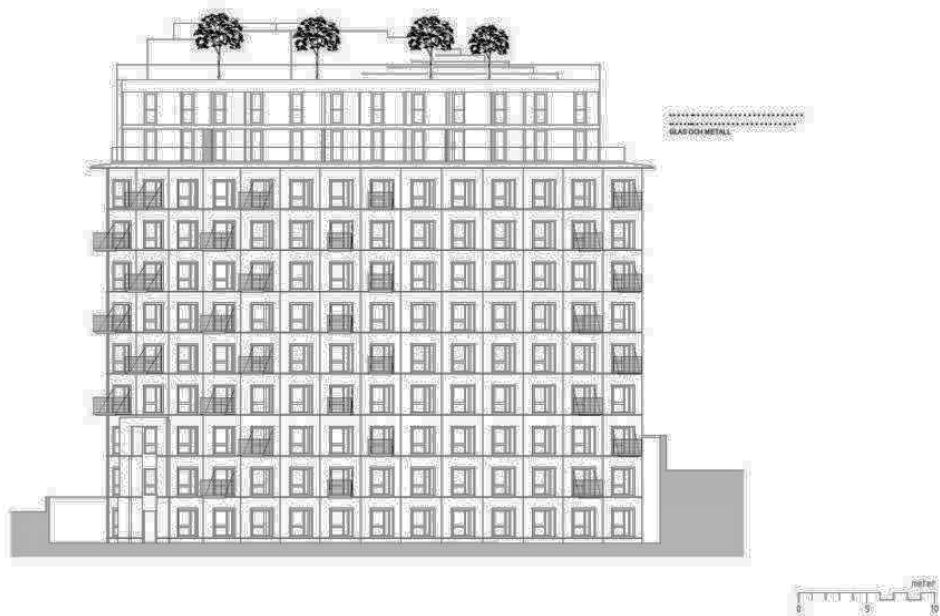
Magasinet norra gavel förses med stora burspråk med opaliserat glas mot gårdshuset och sidriktade utblickar med klarglas, som förbättrar ljusförhållande utan att närheten till gårdshuset blir allt för störande.

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

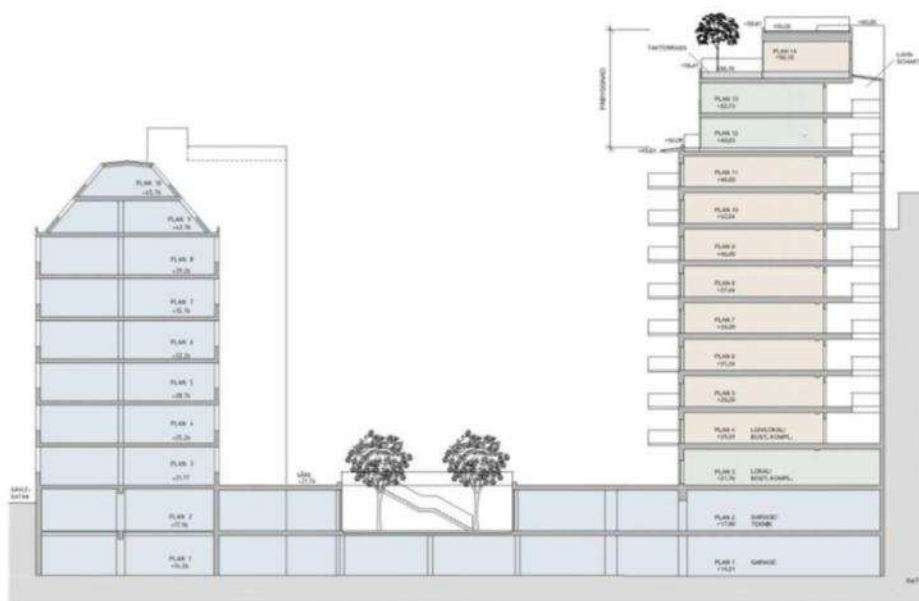


Ombyggnaden av magasinet för bostadsändamål innebär att fasaderna förändras, men ambitionen är att magasinskaraktären – framförallt tydlig i långsidornas repetitiva fönstersättning – fortfarande ska vara avläsbar.

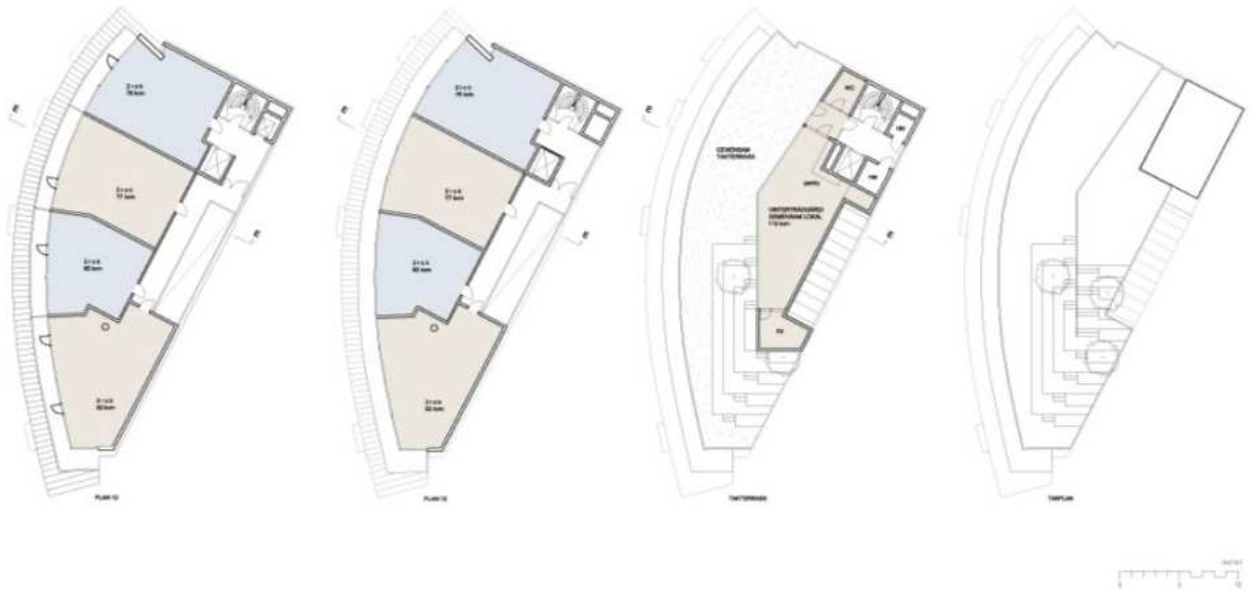
Gårdshuset/1990-talskontoret – bostadsombyggnad/påbyggnad med tydliga tillägg



I anpassningen av gårdshuset för bostadsändamål ingår att huset byggs på med två våningar och förses med en takterrass gemensam för alla boende i fastigheten. Takterrassens uppgift är att vara ett komplement till det relativt begränsade utrymmet på gården. I anslutningen till terrassen finns en gemensamhetslokal som också har funktionen som orangeri. Hela påbyggnaden, konstruerad som en lätt konstruktion i stål och glas, är formad som ett tydligt urskiljbart tillägg till ursprungsarkitekturen. Samma förhållningssätt gäller balkongerna, som skjuter ut från fasaden likt vindbryggor. De ursprungliga fönsteröppningarna, med sina snedställda omfattningar, bevaras intakta. Balkongdörrar utförs med samma indelning som befintliga fönster.



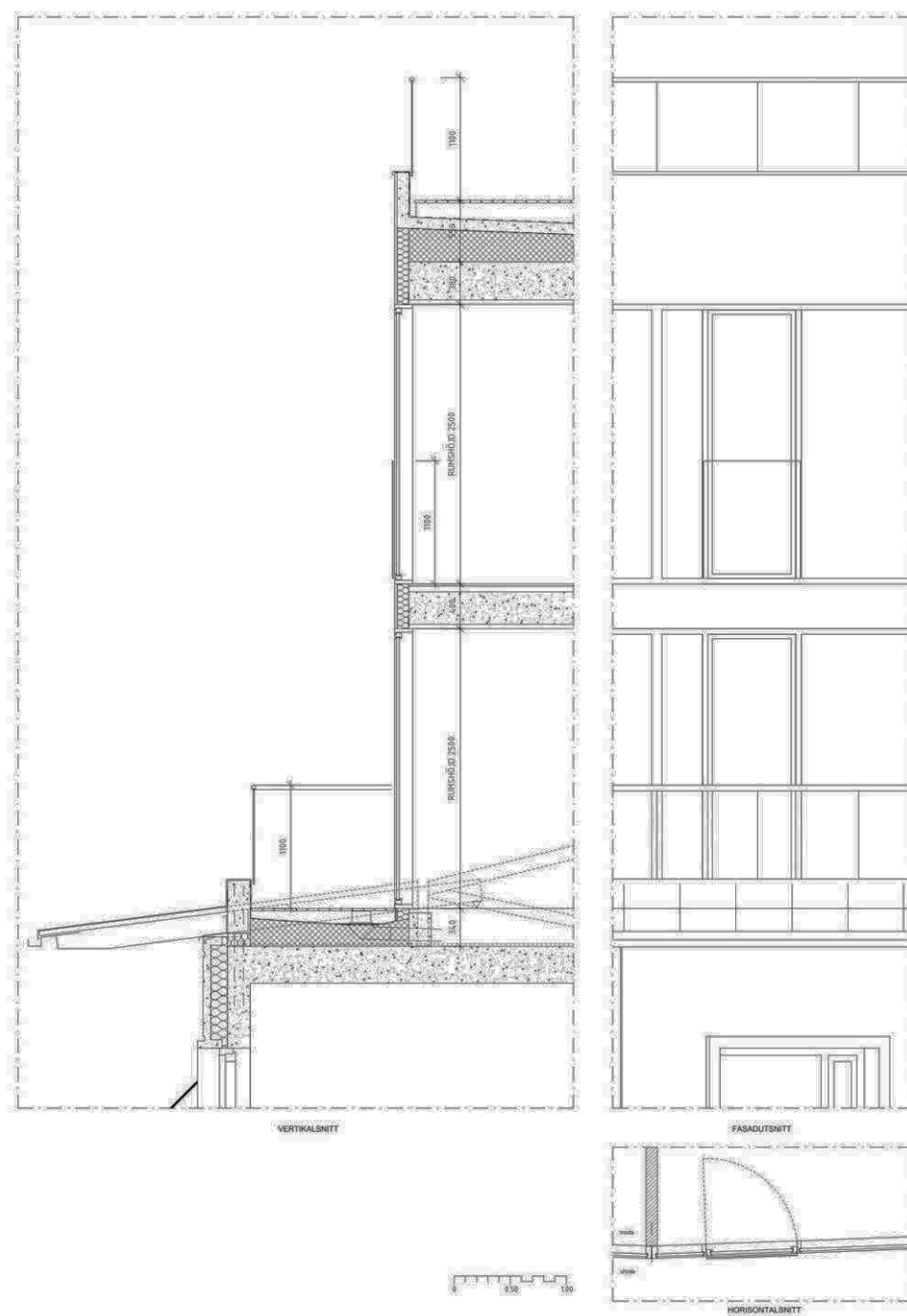
I anpassningen av gårdshuset/1990-talskontoret för bostadsändamål ingår att huset byggs på med två våningar och förses med en takterrass gemensam för alla boende i fastigheten.



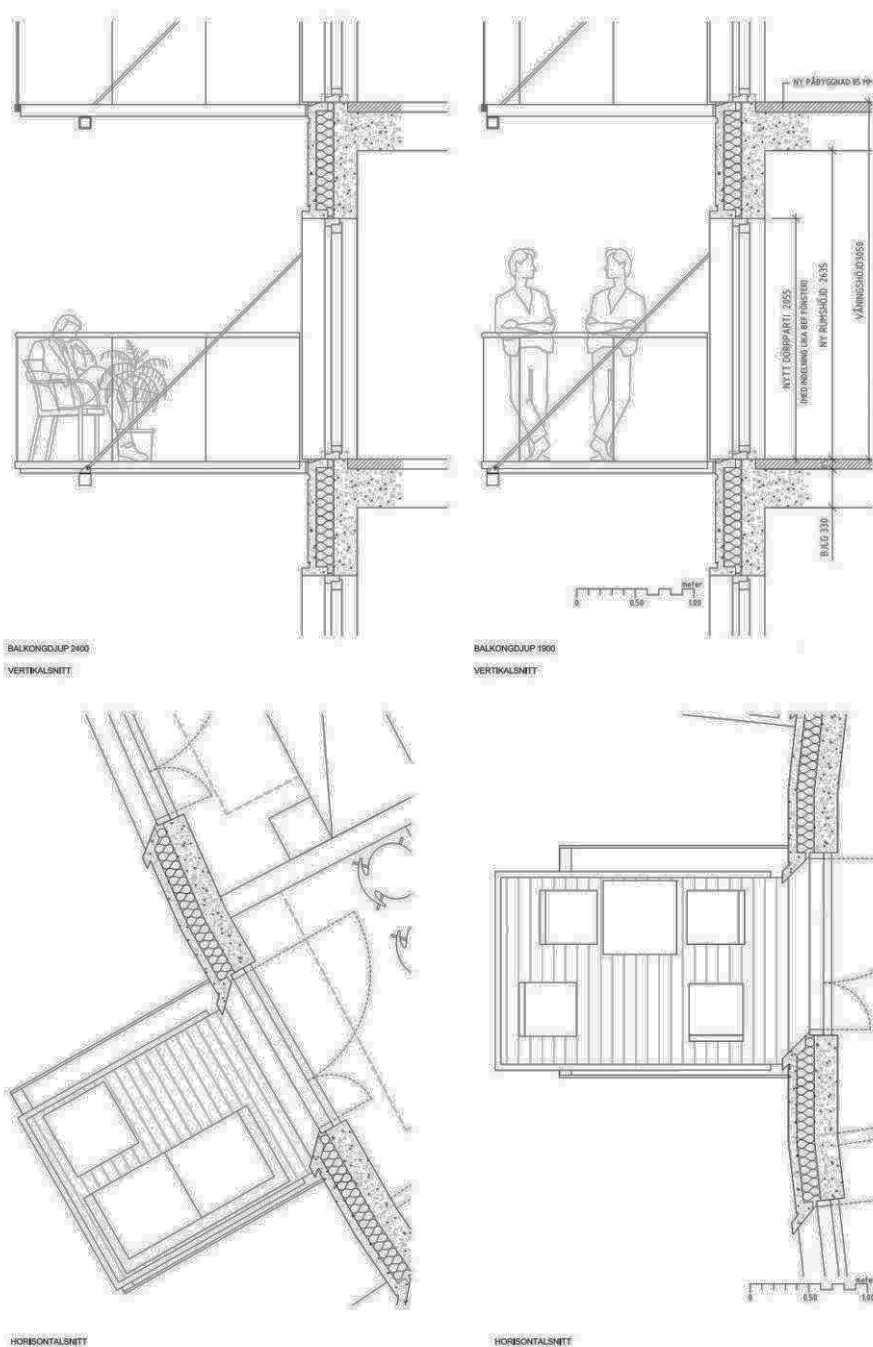
Påbyggnadens lägenheter och takterrass med gemensamhetslokal/orangeri. Lägenheterna är enkelsidiga. Ett ljusschakt tas upp i trapphuset. De nedre lägenheterna får balkong, men de fyra på påbyggnadens andra våning bara franska balkonger. I anslutning till den gemensamma takterrassen finns en gemensamhetslokal som också är tänkt som orangeri. Hissen går upp till gemensamhetslokalen och nedre delen av takterrassen, men inte till den lilla terrassdelen på gemensamhetslokals tak. Takterrassens två nivåer knyts ihop med en trappad konstruktion med sittplatser, lekmöjligheter och växtbäddar.



Hela påbyggnaden, konstruerad som en lätt konstruktion i stål och glas, är formad som ett tydligt urskiljbart tillägg till ursprungsarkitekturen.



Detaljsnitt och fasadutsnitt av påbyggnadens fasad.



Balkongerna, som skjuter ut från fasaden likt vindbryggor, är i likhet med påbyggnaden tänkt att vara tydliga tillägg. Nya fönsterdörrar utförs med samma indelning och material som befintliga fönster. Balkongplattor utförs som lätta stålkonstruktioner med snedstag. Räcken av glas med träöverliggerare. Balkongernas bredd utgår från möjligheterna att fästa in balkongerna i befintliga sneda fönsternischer. Balkongmått 1700x2400 mm, respektive 1700x1900 mm för de balkonger som kommer närmast magasinet.

Yttre miljö – gård och takterrass

Attraktiv utemiljö

För att skapa en attraktiv utemiljö för de boende har tre aspekter lyfts fram: möjligheter till lek, närvaro av grönska och trevliga sittplatser. Det kan till exempel skapas i några ”stora möbler”. Leken integreras i möblerna och blir inte övertydlig. Sittplatser kan placeras i solbelysta lägen. Jordvolymerna för plantering av träd och växter integreras i de uppbyggda volymerna.

Träd och jordvolym

Träd planteras på gård och takterrass. Jordvolymen för ett träd bör vara minst 3 kubikmeter och vara av anpassad jordtyp. Använd dimensioner och typ-ritningar i ”Växtbäddar i Stockholms stad en handbok” 2009.02.23 eller senare version som är en del av Stockholms stads tekniska handbok och är tillgänglig på Stockholms stads hemsida.



Ritning gårdsplanering och takterrass



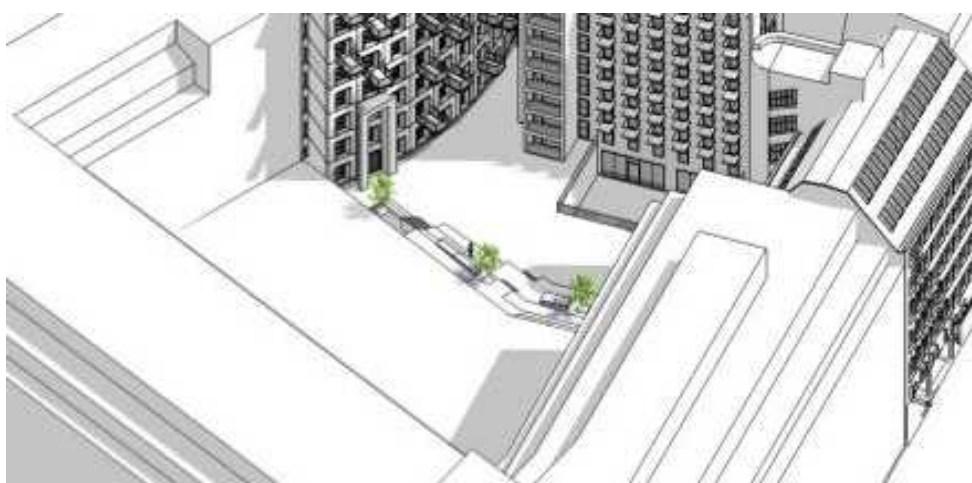
Ny uppbyggd sitt- och lekstruktur på gården, placerad i soligt läge i fastighetsgräns mot Blåstern 6. Konstruktionen tar upp nivåskillnaden mellan de bägge fastigheterna. Ramper sluttar max 1:12. Jordvolymerna för plantering integreras i volymerna.



Takterrass på gårdshuset



Påbyggnad och takterrass på gårdshuset.

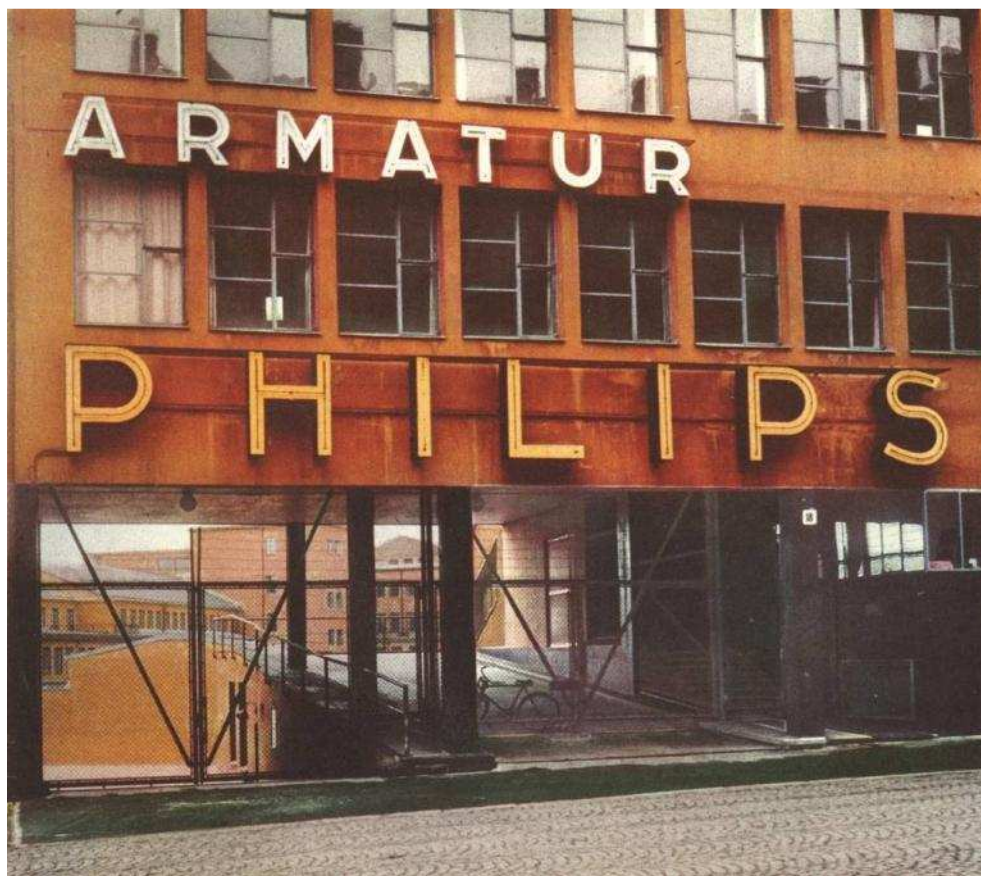


Det trånga måttet mellan magasinet och gårdshuset kompenseras med de omgivande gårdarnas stora mått och ljusinsläpp. Gårdens utformning för lek och verksamheter kompletteras med gårdshusets takterrass med ljus, gröna rum och utblickar för de boende.

Skyltar

Skyltarna med stora neonbokstäver på gatufasaden var en viktig del av den ursprungliga fasadutformningen.

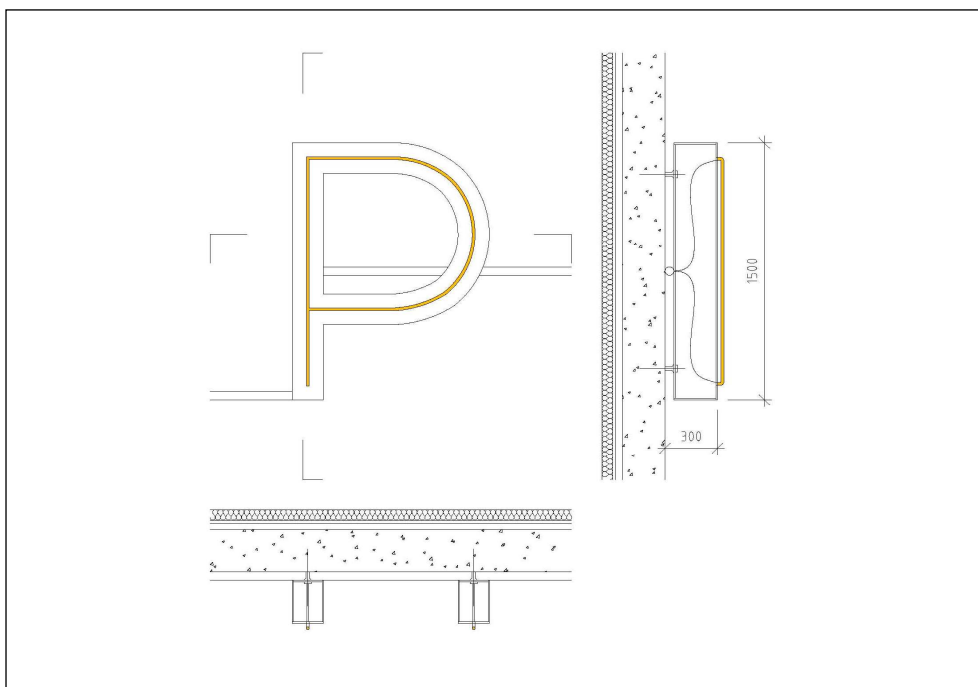
Ett särskilt skyltprogram för Blästern 14 kommer att tas fram som en manual för intressenter och bygglovgivning. Det baseras på Lewerentz ursprungliga intentioner och utförande av skyltningen på fasaden samt den typografi (BLOKK) som han själv utvecklade. Det finns ursprungsritningar bevarade som visar alla bokstäver i alfabetet. I programmet anges även dimensionering av friliggande skyltbokstäver i relation till bröstningshöjd mm hos gatufasaden. Det innehåller också anvisningar för hur Lewerentz typografi kan tillämpas för andra delar i huset som olika verksamheter mot gården och hänvisnings-skyltning i kvarteret.



Ursprungsfoto från 1930-talet. Skyltningen på gathusets fasad mot Gävlegatan var en viktig del av byggnadens uttryck och gestaltning. I rekonstruktionen av fasaden ingår även att återställa skyltarna. Ett speciellt skyltprogram kommer att upprättas.



Skyltarna på Philipshusets fasad ritade Lewerentz ursprungligen för den stora masten på Stockholmsutställningen 1930. När masten revs plockades skyltarna ner och återanvändes på Philipshusets fasad mot Gävlegatan. Skyltbokstäverna har Lewerentz egen typografiska utformning BLOKK. Några av bokstäverna finns fortfarande bevarade.



Konsekvenser

Behovsbedömning

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

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet studeras under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Stockholm med avrinning mot Ulvsundasjön och berör ej vattenskyddsområdet för Östra Mälaren. Med föreslagen dagvattenhantering bedöms planförslaget inte negativt påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs vattenförekomsten.

Dagvatten avleds efter fördröjning via kombinerat system till Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Saltsjön. En dagvattenutredning kommer att genomföras, där den framtida dagvattenhanteringen beskrivs. I projektet eftersträvas hållbara och klimatanpassade dagvattenlösningar som säkerställer att förorenande ämnen inte tillförs recipienten. Byggnadsmaterial som förorenar dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter skall inte användas.

Stadsbild

Gävlegatans gatubild får ett spännande tillskott genom restaureringen av Lewerentz fasad. Påbyggnaden med två våningar på 1990-talskontoret höjer sig visserligen över den traditionella Stockholmsskalan, men kommer inte att synas från kringliggande gator. Gården öppnas och blir mer publikt tillgänglig och det skapas möjligheter för att öppna upp och koppla ihop hela kvarterets inre till en urban miljö med restauranger, gallerier etc.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Den restaurering som gathuset föreslås genomgå har starka positiva effekter för fastighetens arkitektur- och kulturvärden. En förutsättning är dock att återställandet sker med högsta ambitionsnivå. Att mötet mellan det restaurerade gathuset och kontorshuset från 1950-talet inte blir helt igenom historiskt korrekt har bedömts som mindre betydelsefullt i relation till de positiva effekterna. Genom restaureringen tydliggörs inte minst byggnadens stora arkitekturhistoriska värde.

Ombyggnaden av magasinet innebär att ingrepp görs i byggnadens betongfasad, att proportionerna mellan mur och fönsteröppningar förändras, och att balkonger tillkommer. En konsekvens av förslaget blir att huset mer än idag kommer att upplevs som ett bostadshus – bland annat till följd av hur livet i lägenheterna genom de många fönsterdörrarna annonseras i exteriören. Magasinskaraktären kommer ändå att kunna upplevas tack vare bibehållandet av fasadernas repetitiva struktur. Positivt för byggnadens kulturhistoriska värde är också att den ursprungliga taksiluetten återställs. Stommen bevaras och lyfts fram. En viktig förutsättning vid bedömningen av ombyggnaden är det faktum att byggnaden tidigare genomgått omfattande förändringar både in- och utvändigt.

Balkongerna och påbyggnaden på det böjda gårdshuset från 1990-talet innebär en påtaglig ändring. De korsvis placerade och långt utskjutande balkongerna urskiljer sig medvetet som tydliga tillägg, men förändrar samtidigt fasadens karaktär. Påbyggnaden på taket har en indragen placering, men blir ändå blir synlig från gårdsnivån. Gårdsplaneringen från 1990-talet förändras genom nya tillägg kopplade till bostadsfunktionen.

Störningar och risker

Buller

Bostäder på gården bedöms klara bullerstörningar från omgivande gator.

Ändring till bostadsanvändning innebär en begränsning av möjligheten att bygga ut bullrande fläktanläggningar etc på angränsande fastigheter, vilket följs upp i bygglövgivningen.

Översvämningsrisker

I det fortsatta planarbetet kommer en dagvattenutredning att genomföras, som ger förslag till åtgärder. Genom t ex fördröjning i växtbäddar och uppsamling av dagvatten för bevattning kan effekterna av häftiga störtregn minskas.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Gården upplevs som luftig eftersom den är öppen mot grannfastigheten Blästern 6. Det trånga måttet mellan magasinet och gårdshuset/1990-talskontoret kompenseras med de omgivande gårdarnas stora mått och ljusinsläpp. Gårdens utformning för lek och verksamheter kompletteras med gårdshusets takterrass med ljus, gröna rum och utblickar för de boende.

Barnkonsekvenser

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

Tidplan

Samråd 2013-08-27 - 2013-10-08

Granskning hösten 2013

Antagande i Stadsbyggnadsnämnden våren 2014

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Ansvaret för genomförande av detaljplanen fördelas enligt följande:

Byggherren finansierar och ansvarar för om- och tillbyggnad inom kvartersmark.

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan samt svarar för myndighetsutövning vid handläggning och granskning av bygglov.

Lantmäterimyndigheten handlägger fastighetsbildningsåtgärder.

Exploateringskontoret upprättar för genomförandet nödvändiga avtal.

Avtal

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

Verkan på befintliga detaljplaner

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

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Blästern 14. Lagfaren ägare är GE Real Estate Storstad AB.

Användning av mark

Kvartersmark utgörs av områden betecknade BK1, BC1K1 och K1 på plankartan.

Fastighetsbildning

En bostadsfastighet och en kontorsfastighet avses bildas genom avstyckning från Blästern 14. I samband med att dessa fastigheter bildas kan nya servitut och gemensamhetsanläggningar behöva inrättas. Detta kommer att utredas inom ramen för lantmäteriförrättningen. Vid lantmäteriförrättningen kommer också de brandtekniska förutsättningarna utredas.

Ansökan om lantmäteriförrättning görs hos Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun.



Ekonomiska frågor

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

Vatten och avlopp

Byggherren bekostar

Gatukostnader

Ej aktuellt

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Ej aktuellt

Fastighetsbildning

Byggherren bekostar

El och tele m.m.

Byggherren bekostar

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

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

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

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

Dagvatten

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

El/Tele

Nya installationer vid ombyggnad till bostäder m m.

Fjärrvärme

Möjlighet finns att ansluta fastigheten till fjärrvärme.

Genomförandetid

5 år

Illustrationer:

Äldre foton, ritningar och illustrationer från Arkitekturmuseets Lewerentzsamling

AIX Arkitekter

NOD-Combine arkitekter