

Handläggare
Hilda Petersson
Telefon 08-508 27 268**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för Skären 9 i stadsdelen Norrmalm (3000 kvm kontorsyta)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Martin Schröder

Sammanfattning

Planområdet omfattar fastigheten Skären 9 som ligger vid Norrmalmstorg i City, vid korsningen mellan Smålandsgatan och Norrlandsgatan. Hufvudstaden AB är fastighetsägare. Förslaget innebär att de två översta, plåtbeklädda samt indragna, takvåningarna rivs på de två gathusen samt att nya kontorsvåningar om ca 3000 kvm tillförs gathus och gårdsflygel. De tekniska anordningar som rivs föreslås återuppföras under de befintliga gårdarna.

Planförslaget var på samråd under perioden 2014-10-28 - 2014-12-09 och skickades ut för granskning 2015-03-18 - 2015-04-15. Under samrådet inkom 19 yttranden, där synpunkter om bland annat gårdsflygelns höjd, påbyggnadens utformning i förhållande till befintlig gatubebyggelse samt påverkan på stadsbilden framfördes. Under granskningen inkom ingen erinran mot planförslaget.

Bilagor

Granskningsutlåtande
Planbeskrivning
Plankarta
Samrådsredogörelse**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Utlåtande

Bakgrund och syfte

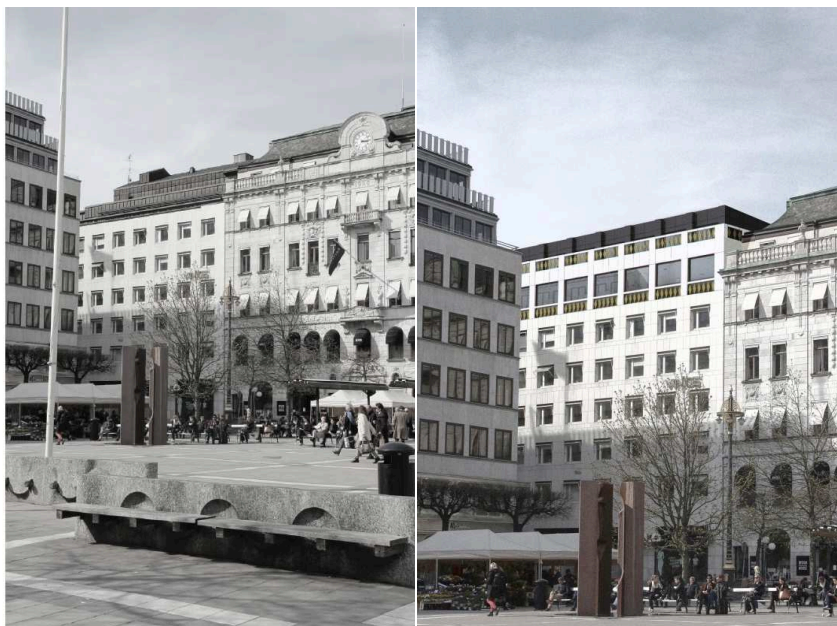
Planområdet omfattar fastigheten Skären 9 som ligger vid Norrmalmstorg i City, vid korsningen mellan Smålandsgatan och Norrlandsgatan. Syftet med planändringen är att möjliggöra fler kontorslokaler genom utökad byggrätt för påbyggnad på gathus och gårdshus. Påbyggnaden gäller både gathus och gårdsflygel. Planen har föregåtts av ett parallellt uppdrag.



Planområdet är markerat med gul linje

Planförslag

Byggherren Hufvudstaden AB har genom arkitektkontoret General Architecture tagit fram ett förslag för påbyggnad på befintligt kontorshus. Förslaget innebär att de plåtinklädda takvåningarna rivs på gathuset och att man bygger nya kontorsvåningar om ca 3000 kvm på gathus och gårdsflygel. Planförslaget innebär en anpassning till befintlig byggnad inom Skären 9 med avsikt att skapa en ny helhet.



Till vänster: Befintlig bebyggelse sedd från Norrmalmstorg. Till höger: Föreslagen påbyggnad med indragen våning vid mötet med befintlig bebyggelse på Skären 6. Bild: General Architecture.



Till vänster: Befintlig byggnad sedd söderifrån från Norrlandsgatan. Till höger: Föreslagen påbyggnad sedd söderifrån från Norrlandsgatan. Bild: General Architecture.

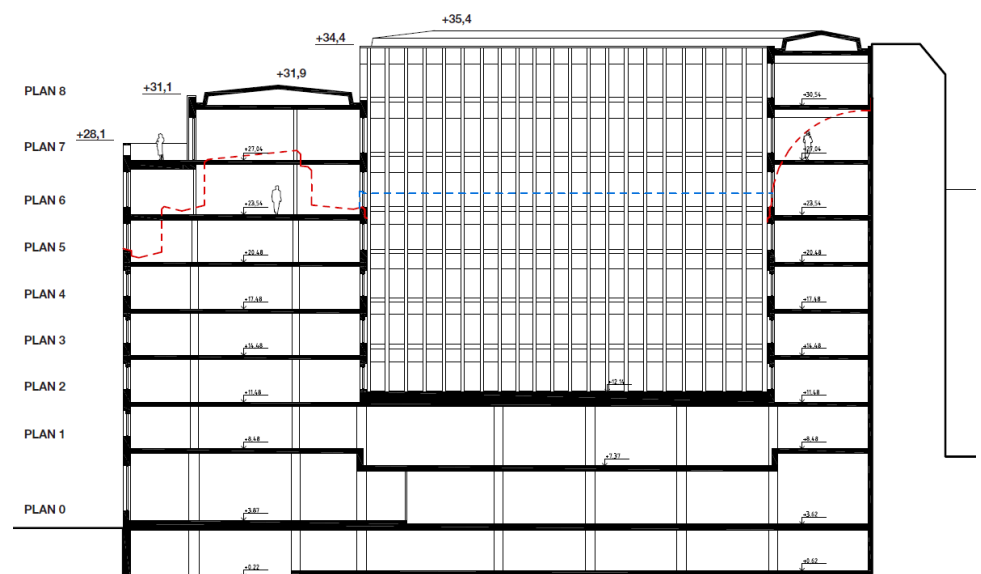
Idag finns fläkttrum och utrymmen för tekniska anläggningar på taket till kontorsbyggnaden. Den föreslagna påbyggnaden innebär att dessa utrymmen ersätts av kontorsutrymmen och att totalhöjden förblir ungefär den samma mot Smålandsgatan. Takfoten höjs med en våning mot Smålandsgatan. Mot Norrlandsgatan höjs totalhöjden med en våning och takfoten med två våningar jämfört med idag. Gårdsflygeln byggs på med tre våningar och ges ett nytt flackare

takavslut. Byggnaden blir även högre än gathuset mot Norrlandsgatan vilket gör att den får en gavelfasad mot denna gata.

Föreslagen påbyggnad på Skären 9 har anpassats till befintlig bebyggelse i utformning och skala. En utgångspunkt i gestaltningen har varit att tillsammans med befintlig bebyggelse skapa en ny helhet.



Sektion mellan Skären 3 och Smålandsgatan. Röd linje markerar befintlig byggnad, Skären 9, i sektion och blå linje visar befintlig byggnad, Skären 9 i vy. Bild: General Architecture.



Sektion mellan Norrlandsgatan och Skären 6. Röd linje markerar befintlig byggnad, Skären 9, i sektion och blå linje visar befintlig byggnad, Skären 9 i vy. Bild: General Architecture

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.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Den antikvariska förundersökningen och konsekvensbeskrivningen (Per Nelson, 2014-09-01 rev. 2014-10-21) bedömer en påbyggnad av gathusen som möjlig att genomföra samtidigt som gatufasadens 1980-talsarkitektur bibehålls. Enligt stadssiluettanalysen (Stadsbyggnadskontoret 14-03-18 rev. 2014-10-21) innebär planförslaget ingen siluettpåverkan från de känsliga punkterna Söder Mälarstrand, Södra Djurgården och Skeppsholmsbron.

Utifrån den antikvariska förundersökningen och konsekvensbeskrivningen bedöms påbyggnaden av gårdsflygeln (som är högre än gathusen) ge en viss stadsbildspåverkan från vissa blickpunkter, om än marginellt. Påverkan mot Norrmalmstorg bedöms som skonsam. Påverkan mot Norrlandsgatan innebär ett återhållsamt fasaduttryck i gatuperspektivet och med respekt för de lägre grannhusen.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Framtagen solstudie (*General Architecture*, 2014-09-10, rev. 2015-03-10) visar att påbyggnaden på gathusen ger en viss skuggeffekt på närliggande gator och bebyggelse. Påbyggnaden på gårdsflygeln ger taket och de översta våningarna på Skären 3 en mindre skuggeffekt. Takterrassen samt delar av gårdsbebyggelsen inom Skären 6 får även en skuggeffekt.

Planprocessen

Samråd

Planförslaget sändes ut på samråd under perioden 28/10-9/12, 2014. Under samrådet inkom 19 yttranden. Flertalet remissinstanser framförde synpunkter i sak, framför allt vad gäller gårdsflygelns höjd, påbyggnadens utformning i förhållande till befintlig

gatubebyggelse samt påverkan på stadsbilden. Flera remissinstanser var även positiva till den valda gestaltungsprincip, att bygga vidare på befintligt fasadspråk.

Granskning

Planförslaget sändes ut på granskning under perioden 2015-03-18 - 2015-04-15. Under granskningen inkom 4 yttranden. Samtliga remissinstanser tillstyrker planförslaget.

Inkomna synpunkter under samråd som ej tillgodosetts

- Att vidare studera anpassningen till grannbebyggelsen.
- Lägre påbyggnad av gårdsflygeln.
- Att brandgaveln mot Skären 3 ska utföras med samma karaktär som den övriga påbyggnaden.
- Att samråd ska genomföras igen på grund av felaktig modell.
- Lägre påbyggnad av gatubebyggelsen på grund av olägenheter i form av insyn och dagsljusförhållande för fastighetsägare till grannbebyggelse inom Skären 4 och 6.
- Parkering för tillkommande biltrafik bör lösas i egen och i angränsande fastigheter.
- Att även planera för bostäder i projektet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Synpunkter har under samrådet framförts att påbyggnaden gett ett alltför dominerande uttryck i sin volym i stadsbilden och att effekter på befintlig grannbebyggelse varit negativ i form av skugga och ljus. Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan anpassning och anslutning till befintlig bebyggelse kunnat identifieras. Då förslaget endast innebär en påbyggnad av befintligt kontorshus finns inte möjlighet att åstadkomma fler bilparkeringar. Fler cykelparkeringar tillskapas i befintligt garage.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de förändringar som planförslaget innebär är acceptabla med hänsyn till läget i innerstaden och att Stockholm är en växande stad vilket innebär både påbyggnader och ombyggnader av befintlig bebyggelse. Kontoret anser också att förslaget är arkitektoniskt välstuderat och påbyggnaden görs med ett medvetet förhållningssätt till den befintliga arkitekturen som är relativt nytt för denna typ av cityprojekt.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

SLUT