

Handläggare
Erik Isacsson
Telefon 08-508 27 301**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för Domherren 1 i stadsdelen Östermalm (f.d. arkitektskolan)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Martin Schröder

Sammanfattning

Planområdet utgörs i huvudsak av fastigheten Domherren 1 som är belägen mellan Karlavägen, Uggelviksgatan, Östermalmsgatan och Rådmansgatan i stadsdelen Östermalm. Domherren 1 ägs av Akademiska Hus. Planområdet omfattar en markareal om ca 8800 kvm.

Gällande plan anger A-ändamål, det vill säga allmänt ändamål. Planen medger att den före detta arkitekturskolan nu får användas för fler verksamheter. I byggnaden planeras publika funktioner i bottenvåningen som till exempel handel, butiker, bageri, restaurang samt minibryggeri. På övriga våningsplan planeras verksamheter som högskola, kontor, konferens med mera att kunna inrymmas.

Detaljplanen innehåller också skydd av byggnadens och kvarterets kulturhistoriska värde. Byggnaden har ett stort kulturhistoriskt värde och Stadsmuseet har gett byggnaden högsta klassning, blåklassning.

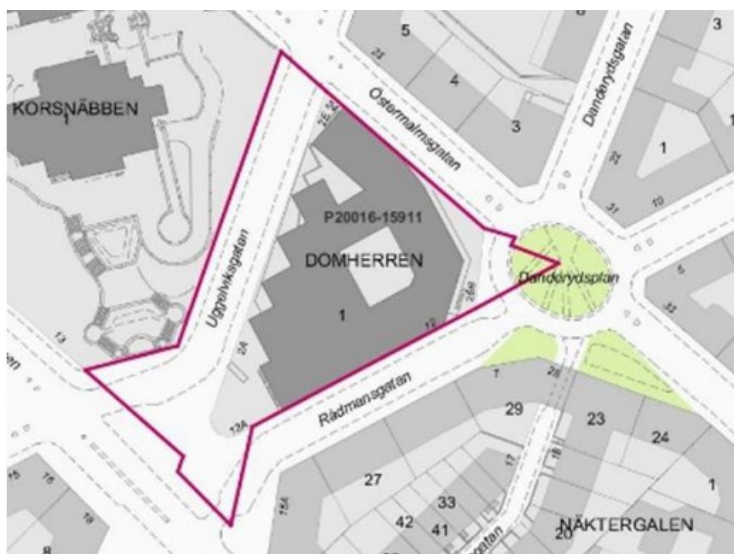
Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 4 maj 2017 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande. Planförslaget sändes ut på samråd 2017-09-12 - 2017-10-24. Samrådsförslaget visades i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4, på Östermalms stadsdelsförvaltning, Karlavägen 104, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida,

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

www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Östermalm den 12 september 2017. Samrådsmöte hölls den 20 september klockan 17-19 på Östermalmsgatan 26A där ca 30 personer närvarade. Under samrådet inkom 21 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men några framförde synpunkter på dagvattenhantering, kulturmiljöbestämmelser och cykelparkering. Inga sakägare eller boende framförde synpunkter.

Sedan förslaget bearbetats utifrån inkomna synpunkter sändes det på granskning under perioden 2018-02-14 -2018-03-07. Sju yttranden inkom varav sex inte hade någon erinran mot planförslaget. Ingen sakägare yttrade sig. Länsstyrelsen anser att miljökvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs då ingen fördröjning av dagvatten sker inom fastigheten. En revidering av dagvattenutredningen har skett, men detta har inte föranlett någon revidering av planhandlingarna.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslaget till detaljplan.



Planområdet för Domherren 1

Utlåtande

Syfte

Syftet med detaljplanen är att medge utökad användning av byggnaden. I byggnaden planeras verksamheter för högskola, kontor, konferens och publika funktioner i bottenvåningen som t.ex. handel, butiker, bageri, restaurant samt verksamheten bryggeri.

Syftet med detaljplanen är även att skydda byggnadens och kvarterets kulturhistoriska värde.

Bakgrund

Akademiska Hus vill utveckla den f.d. arkitektskolan för ny verksamhet. Målet är att skapa en unik mötesplats och motor för kreativ utveckling som nyttjar ett gränsland mellan akademi, industri och näringsliv.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet utgörs av fastigheten Domherren 1 som är belägen mellan Karlavägen, Uggelviksgatan, Östermalmsgatan och Rådmansgatan i stadsdelen Östermalm.

Planområdet omfattar en markareal om ca 8800 kvm. Inom planområdet ligger utöver Domherren 1 också Östermalm 1:30, Östermalm 1:31, Östermalm 1:32 och Östermalm 1:53.

Markägoförhållanden

Domherren 1 ägs av Akademiska Hus och övriga fastigheter ägs av Stockholms stad.

Tidigare ställningstaganden

I Stockholms nya översiktsplan, som vann laga kraft i mars 2018, framgår att ”bebyggelse som är kulturhistoriskt värdefull och har betydelse för stads- och landskapsbilden ska ses som en resurs i stadsutvecklingen”. Planområdet ingår i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården som i sin helhet utgör riksintresse för kulturmiljövården.

För området gäller Pl 6583 från 1967 och Pl 6908 från 1968. Pl 6583 medger allmänt ändamål (A-ändamål) och begränsar schaktarbeten, borrhning etc för att möjliggöra Norrmalmsleden enligt 1960 års trafikledsplan. Pl 6908 omfattar ett mycket stort område och begränsar djupbyggnadsrätten inför utbyggnaden av tunnelbana mot Mörby. Banan fick sedan en sträckning som inte berör planområdet. Båda planerna upphör helt inom planområdet.



Entréfasad till före detta Arkitekturskolan. Foto Akademiska Hus.

Befintlig bebyggelse

Den befintliga byggnaden som uppfördes 1968-1970 är ritad av arkitekt Gunnar Henriksson och har en arkitektur sprungen ur det sena 1950-talets och 1960-talets modernism som kommit att kallas brutalism. Genom uppdelningen i en bygelformad, långsmal högdelen som följer gatusträckningarna på norra och östra sidan och en lågdelen med täta betongmurar och brokig form på den västra, relaterar anläggningen både till omgivande stenstadskvarter och till Engelbrektskyrkan på sin kulle.

En brand 2011 totalförstörde den låga ateljédelen. Av lågdelen finns bara verkstadsdelen i byggnadens sydvästra ände kvar förutom betongstensmurarna längs fasadernas ytterliv. Hösten 2015 flyttade Arkitektskolan vid KTH sin verksamhet från byggnaden till nya lokaler inom KTH Campus.



Lågdelen före branden. Det kopparklädda taket hade stora lanterniner.

Planförslaget

Planförslaget syftar till att öppna upp byggnaden för bredare och mer publik verksamhet genom att möjliggöra lokaler i

bottenvåningen och bygga ett nytt tak över lågdelen som får annan användning.

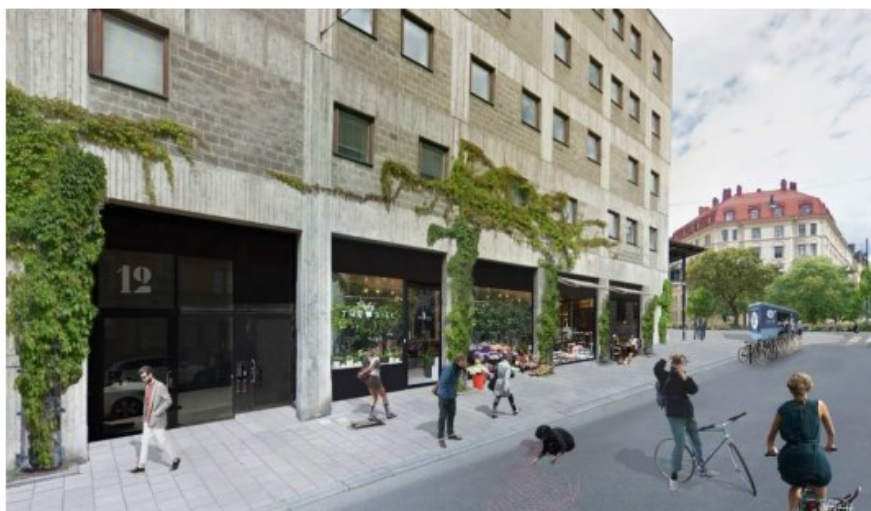
En ny huvudentré placeras utmed Uggelviksgatan i lågdelen. De delar av lågdelen som förstördes i branden 2011 byggs om bl.a. genom att lågdelen tak veckas och att fasaden får ljusinsläpp genom glaspartier som placeras ovanpå befintlig fasadmur och under det veckade koppartaket. Staketet utmed Uggelviksgatan tas bort.

Byggnaden kommer att öppnas upp för publika matrelaterade mindre verksamheter samt biutrymmen, cykelrum och teknikrum i markplan. Då verksamheterna är småskaliga beräknas de inte alstra mer biltrafik eller någon större ökning av transporter som varuleveranser och avfallshämtning.



Fotomontage som visar lågdelen nya tak. (källa: Akademiska Hus)

Byggnadens kulturvärden regleras huvudsakligen med r, q- och k-bestämmelser, dvs. skydds- och varsamhetsbestämmelser. Den starkaste regleringen kommer först: r reglerar att byggnaden inte får rivas. Genom bl.a. q1 regleras att ändringar av byggnaden endast är möjliga om den ursprungliga karaktären bevaras. Särskilda arkitektoniska detaljer regleras med k2.



*Fotomontage över möjliga butiker och verksamheter i bottenvåningen vid Rådmansgatan.
(källa: Akademiska Hus)*

Planförslagets konsekvenser

Stadsbild

Eftersom detaljplanen inte reglerar några tillkommande byggnadskroppar utan endast bekräftar det som finns inom fastigheten idag bedöms påverkan på stadsbilden bli relativt oförändrad och endast utvecklas något utifrån att bottenvåningen kan öppnas upp något med nya lokaler och ett mer attraktivt gatuliv som följd.

Detaljplanen kan bidra till en mer levande och trygg stad med ett funktionsblandat och varierat innehåll samt att den unika arkitekturen bevaras.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Samtidigt som planen skyddar kulturvärden möjliggör den en modern användning av byggnaden avseende flexibilitet i rumsdisposition och rumsanvändning, tillgänglighetsanpassning samt teknisk förnyelse.

Miljökvalitetsnormerna för vatten

Planförslaget innebär att miljökvalitetsnormerna för vatten inte följs vad gäller fördröjning av dagvatten. Planen medför ett avsteg från stadens dagvattenpolicy då merparten av dagvattnet inte kan fördröjas inom eller i närheten av fastigheten. Denna är helt bebyggd och hårdgjord sedan tidigare och marken utgörs av berg. Viss del av dagvattnet kan dock infiltreras i förbättrade växtbäddar.

Möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten vad gäller föroreningar kan öka då dagvatten från tak kan filtreras i ledningsrör. Dagvattnet avses ledas i det kommunala etablerade systemet och tas om hand i Henriksdals reningsverk innan det når recipienten Strömmen.

Jämställdhet

Byggnaden är mycket sluten mot gatorna runt omkring, den saknar helt entréer och verksamheten annonseras inte mot omgivande gaturum. Markplanet har tidigare varit garage. De öppnade bottenvåningarna skapar fler lokaler och entréer utmed gatorna, med mer människor i rörelse. Det ger en tryggare miljö runt byggnaden och i grannskapet.

”Trygghet på Östermalm 2017”, resultat från stadens trygghetsmätning 2017, redovisar att bl.a. andelen sexuella trakasserier, sexualbrott och rån är högre runt universitetet och Tekniska Högskolan jämfört med andra stadsdelsområden på Östermalm. I området runt Engelbrekts kyrka har andelen som utsatts för sexuella trakasserier och hot ökat något på senare år.

Planprocess

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 4 maj 2017 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Samråd

Samrådsförslaget visades i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4, på Östermalms stadsdelsförvaltning, Karlavägen 104, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Östermalm den 12 september 2017. Samrådsmöte hölls den 20 september klockan 17-19 på Östermalmsgatan 26A där ca 30 personer närvarade. Under samrådet inkom 21 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men några framförde synpunkter på dagvattenhantering, kulturmiljöbestämmelser och cykelparkering. Inga sakägare eller boende framförde synpunkter.

Granskning

Sedan förslaget bearbetats utifrån inkomna synpunkter sändes det på granskning under perioden 2018-02-14 -2018-03-07.

Sju yttranden inkom varav sex inte hade någon erinran mot planförslaget. Ingen sakägare yttrade sig. Länsstyrelsen menade att miljökvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs då ingen fördröjning av dagvatten sker inom fastigheten.

Länsstyrelsen menar att detta avsteg från stadens dagvattenstrategi kräver ett särskilt kommunalt beslut.

Revidering efter granskning

En revidering av dagvattenutredningen har skett, men detta har inte föranlett någon revidering av planhandlingarna.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget medför positiva konsekvenser för stadsdelen, då kvarteret Domherren 1 blir mindre slutet och introvert. Planförslaget innebär att byggnaden öppnar sig mot omgivningen och erbjuder stadsmässiga kvaliteter i form av mötesplatser och service samtidigt som den unika kulturmiljön skyddas.

Planförslaget är i linje med den nya översiktsplanens mål att ”bebyggelse som är kulturhistoriskt värdefull och har betydelse för stads- och landskapsbilden ska ses som en resurs i stadsutvecklingen”.

Kontoret menar att detaljplanen befäster en existerande byggnad inom en befintlig fastighet och att några nya byggnadskroppar eller ändrade förhållanden inom fastigheten inte sker i samband med planläggningen. Markens lämplighet är redan prövad i en tidigare stadsplan. Den nya planen innebär inte väsentligt ändrad markanvändning, endast en breddad användning. Genom ovanstående punkt och dess omständighet är dagvattenfrågan redan löst.

Det finns inom fastigheten ingen mark att tillgå för infiltration, inte heller i närliggande område. Dagvattnet leds in i det kommunala etablerade systemet och tas om hand i Henriksdals reningsverk innan det når recipienten Strömmen. Redan genom ovanstående punkt som avser bortledning av dagvattnet är dagvattenfrågan tillräckligt utredd som kommunen ser det.

En kommunal policy så som dagvattenhantering är inte en bindande bestämmelse i juridisk mening utan endast ett stöd för planhantering.

Mot ovanstående bakgrund anser kontoret att dagvattenfrågan är tillräckligt utredd och att Länsstyrelsens kritik inte utgör något hinder mot planens antagande.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslag till detaljplan i enlighet med detta utlåtande.

SLUT