

Handläggare
Daniel Sjöborg
Telefon +46 (0)8-508 27 171Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av fastigheten Katthavet 7 i stadsdelen Norrmalm (bostäder, församlingslokaler)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Maria Sahlstrand

SAMMANFATTNING

Planarbetet syftar till att pröva möjligheten till tillbyggnader inom Katthavet 7. Fastigheten ägs av Sankta Eugenia katolska församlingen och rymmer bland annat kyrka, församlingslokaler, kontor och bostäder. Församlingen har vuxit och önskar lösa ett ökat lokalbehov genom tillbyggnader. Ändringarna innebär att ytterligare församlingslokaler tillskapas genom tillbyggnader och omlokalisering av befintliga prästbostäder. En huvudfråga för planarbetet är hänsyn till fastighetens och den omgivande bebyggelsemiljöns höga kulturvärden. Gathusets synnerligen höga kulturvärde och den omgivande riksintressanta miljön medför behov av utredning av lämpligt läge för tillbyggnader samt anpassning av utformningen av tillkommande volymer. Vidare finns ett behov av att bibehålla befintligt skydd av bebyggelsens kulturvärden. Planarbetet syftar dessutom till att bekräfta nuvarande användning av gathuset.

Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden besluta att påbörja planarbete.

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

UTLÅTANDE

Syfte

Planarbetet syftar till att pröva möjligheten till tillbyggnader inom fastigheten. En huvudfråga för planarbetet är hänsyn till de höga kulturvärdena hos fastigheten och den omgivande bebyggelsemiljön. Gathusets synnerligen höga kulturvärde och den omgivande riksintressanta miljön medför behov av särskild anpassning av tillkommande volymer och ett fortsatt skydd av bebyggelsens kulturvärden. Planarbetet avser utreda huruvida tillbyggnadsbehovet kan lösas genom påbyggnad av gathuset och tillbyggnad av gårdsbebyggelsen eller om tillbyggnaderna i sin helhet behöver lokaliseras till gården. Planarbetet avser också bekräfta det befintliga skyddet av bebyggelsen och utreda hur tillbyggnaderna behöver utformas med hänsyn till kulturvärdena. Planarbetet syftar dessutom till att bekräfta den befintliga användningen av gathuset.

Bakgrund

Fastigheten Katthavet 7 ägs av Sankta Eugenia katolska församling och inbegriper kyrka, församlingsexpedition, församlingslokaler, folkhögskola, kontor, prästbostäder, bokhandel och kafé. Sankta Eugenia är den äldsta katolska församlingen i Sverige och omfattar norra innerstaden och de västra och norra förorterna. I samband med den så kallade citysaneringen flyttade församlingen från dåvarande Norra Smedjegatan (nu Gallerian) till de nuvarande lokalerna på Kungsträdgårdsgatan. Församlingen har sedan invigningen av de nya lokalerna vuxit och lokalbehovet har ökat. Församlingen önskar nu lösa behovet genom tillbyggnader.



Karta över planområdet med omgivning

Plandata

Planområdet utgörs av fastigheten Katthavet 7. Fastigheten omges av Kungsträdgårdsgatan samt övriga fastigheter inom kvarteret Katthavet. Angränsande fastigheter utgörs bland annat av Katthavet 5, med Stora synagogan och Minnesmonumentet över Förintelsens offer, samt Katthavet 8, med Berns salonger (restaurang, hotell och nattklubb).

Gällande detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan 0180-8294a från 1986. Gården är planlagd för kyrkligt ändamål (Ky). Gathuset är skyddat som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (Q1) och får användas för kommersiellt ändamål (R) men med undantaget att till nybyggnad hänförliga ändringar av befintliga bostäder får vidtas i strid med ändamålsbestämmelserna. Detaljplanens skyddsbestämmelser innebär att byggnadens exteriör mot gata inte får byggas om eller på annat sätt förändras samt att vård- och underhållsarbeten skall utföras på ett sådant sätt och med sådana material att det kulturhistoriska värdet inte minskar.



Gällande detaljplan

Pågående detaljplaner i området

I planområdets omgivning pågår för närvarande planarbeten inom fastigheterna Norrström 2 (tillbyggnad av Kungliga Operan) och Hästen 21 (ny byggnad för kontor, handel och bostäder) samt förlängning av tunnelbanans blå linje (Kungsträdgården och Blasieholmen).

Markägoförhållanden

Fastigheten Katthavet 7 ägs av Sankta Eugenia katolska församling.

Övergripande beslut och styrande dokument

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet är beläget inom riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. Kungsträdgården med omgivande bebyggelse samt finansens byggnader öster om Kungsträdgårdsgatan är utpekade som värdekärnor inom riksintresset, vilket innebär att riksintressets värden kommer till särskilt starkt uttryck i dessa områden.

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen är området del av City. Riksintressebilagan till översiktsplanen pekar ut fastigheten som del av den klassiska stenstaden. Ett övergripande intresse är att slå vakt om den klassiska stenstadens särprägel, historiska karaktär och attraktivitet som bostads- och stadsmiljö. Värdekärnan Kungsträdgården lyfts fram som Stockholms äldsta park. Värdebärande karaktärsdrag för parken är träden, statyerna, fontänerna och bebyggelsen. De omgivande byggnadernas representativa fasader pekas också ut som bidragande till upplevelsen av parken som ett viktigt offentligt rum. Värdebärande karaktärsdrag för finansens byggnader öster om Kungsträdgårdsgatan är bland annat de enskilda byggnaderna, som har stora arkitektoniska värden, och som med sin gedigna utformning i kostsamma material speglar tidens ideal och finansvärldens självbild.

Program för City

Enligt Program för City är fastigheten belägen inom den klassiska stenstaden och gränsar mot den äldre stenstaden (Kungsträdgården). Programmet uttalar att stenstaden tål vissa förändringar under förutsättning att dessa görs med utgångspunkt i bebyggelsens och stadsmiljöns kulturhistoriska värden. Tillbyggnader är möjliga om bebyggelsens skala bibehålls till höjd och bredd samt att den enhetliga takfotshöjden värnas. Programmet uttalar även ambitionen att motverka ensidiga funktioner samt vikten av att det finns mötesplatser som utgör alternativ till de verksamheter som primärt styrs av kommersiella intressen. Programmet uttalar också att en kulturhistorisk analys bör vara del av beslutsunderlaget vid förändringar.

Kulturhistorisk klassificering

Stadsmuseet har markerat fastighetens gathus med blått, vilket innebär att byggnaden har synnerligen höga kulturvärden och att den uppfyller fordringarna för byggnadsminnen. Kyrkan och den övriga gårdsbebyggelsen har ännu ej värderats av Stadsmuseet.



Utdrag ur stadsmuseets klassificeringskarta

Plan- och bygglagen

Stadsbyggnadskontoret bedömer, med stöd av Stadsmuseets klassificering och med anledning av att planområdet är beläget inom och i nära anslutning till värdekärnor inom riksintresset för kulturmiljövården, att bestämmelserna om skydd mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (PBL) aktualiseras för fastigheten och för bebyggelseområdet.

Nuvarande förhållanden

Kulturmiljö

Stadsbild och omgivande bebyggelsemiljö

Fastigheten är del av Kungsträdgårdsgatans bebyggelsefront mot Kungsträdgården, som präglas av stenstadsbebyggelse från decennierna kring sekelskiftet 1900. Bebyggelsen har höga samhällshistoriska, arkitekturhistoriska och konstnärliga värden både i sig själv och som del av Kungsträdgårdens parkrum. De enskilda byggnaderna, såväl som bebyggelsefronten som helhet, bidrar till upplevelsen av Kungsträdgården som en offentlig plats av hög dignitet. Den fria vyn från Kungsträdgården gör bebyggelsens taklandskap väl synligt, varför värdet av de enskilda byggnadernas helhetsgestaltning är stort. Från Warendorffsgatan är delar av bebyggelsen på Katthavet 7, framförallt kyrkan, synlig genom en öppning i kvarteret vid Stora synagogan. På distans är bebyggelsen del av normalhöjderna i stadens siluett och del av stenstadens bebyggelsemassa och varierade taklandskap.



Vy från Hamngatan över Kungsträdgårdsgatans sammanhållna bebyggelse.

Flera andra miljöer och byggnader med höga kulturvärden är belägna i anslutning till fastigheten, bland annat Stora synagogan (byggnadsminne), Minnesmonumentet över Förintelsens offer, Berzelii park (värdekärna i riksintresset) och Berns salonger (byggnadsminne).

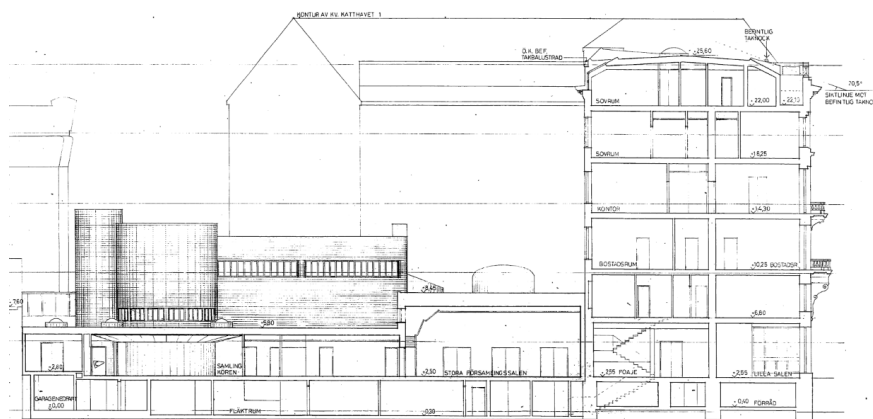


*Vy mot kyrkobyggnaden och Minnesmonumentet över Förintelsens offer.
Synagogan till höger.*

Byggnadshistorisk bakgrund

Gathuset uppfördes för Evangeliska Brödräfsamlingen mellan 1885 och 1886 efter ritningar av Axel och Hjalmar Kumlien. Sankta Eugenia församling övertog fastigheten med anledning av att

dåvarande Sankta Eugenia kyrka, på den numera utplånade Norra Smedjegatan, revs som del av den så kallade citysaneringen. Den nya Sanka Eugenia kyrka uppfördes på gården till Katthavet 7 mellan 1979 och 1982 efter ritningar av Jörgen Kjaergaard, samtidigt som gathuset byggdes om till församlingslokaler, kontor och prästbostäder. Dessutom tillfördes gathuset en vindsvåning som doldes bakom byggnadens gatufasad med avslutande balustrad.



Ritningar över om- och tillbyggnaderna 1979-82.

Gathusets exteriör mot Kungsträdgårdsgatan karakteriseras av 1880-talets nyrenässans. Byggnadens karaktärsdrag relaterar till renässanspalatsets symmetriska och hierarkiska fasadgestaltning. En väsentlig princip för fasadgestaltningen är strävan efter harmoni och balans mellan de olika elementen i kompositionen. Värdefulla karaktärsdrag är bland annat det stenimiterande sockelmotivet i två våningar och huvudfasadens blandning av stenimiterande listverk och tegel samt det successivt lättare anslaget och de minskande våningshöjderna. Byggnadens avslutande genomsiktliga balustrad är ett särskilt uttrycksfullt karaktärsdrag, som dessutom är ett ovanligt motiv i Stockholm.



Vy från Kungsträdgården med Katthavet 7 i mitten.

I gathusets och gårdsbebyggelsens bottenvåningar kan interiören ses som en helhet. Huvudentréns portvalv på Kungsträdgårdsgatan leder till en atriumgård som omges av kyrkan och församlingslokaler. Atriumgården fungerar som förgård till kyrkan och kan ses som en referens till den tidiga kyrkoarkitekturen. Dominerande material är tegel och betong.



Gårdsmiljö med lanternin till kyrkans förgård/atriumgård.

Risk

Krav på möjlighet till utrymning vid brandförsvarets insatser behöver uppfyllas, vilket innebär maximalt 23 meter från gata till fönsters underkant och 11 meter från gård till fönsters underkant. Alternativt skall bostaden ha tillgång till två av varandra oberoende trapphus eller ett brandsäkert trapphus (TR-2).

Trafik och kollektivtrafik

Området är välförsett med kollektivtrafik. Kungsträdgårdsgatan trafikeras av flera busslinjer. På Arsenalsgatan finns en nedgång till tunnelbanans blå linje. Kungsträdgårdsgatan, Hamngatan och Arsenalsgatan är utpekade som cykelstråk.

Miljö och hälsa

Miljökvalitetsnormen för luft klaras i dag för planområdet men på vägbanan på Kungsträdgårdsgatan överskrids miljökvalitetsnormen för kväveoxid.

Planområdet utsätts för trafikbuller från framförallt

Kungsträdgårdsgatan. Det kan dessutom finnas fläktar och andra bullerkällor inom kvarteret. Nya bostäder behöver anpassas till bullersituationen i området.

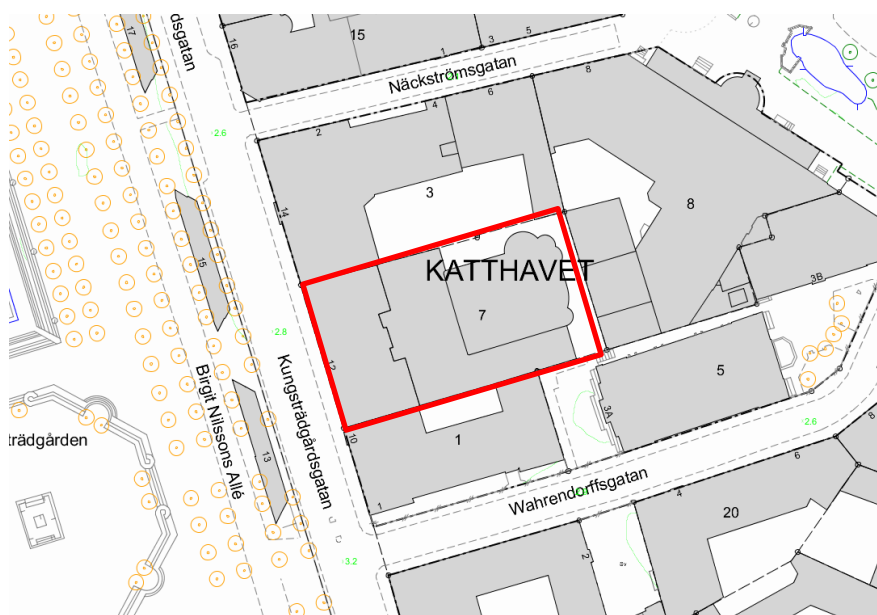
Vattenfrågor

Planområdet ingår i Strömmens tillrinningsområde, vars ekologiska status idag är otillfredställande. Enligt miljökvalitetsnormen för

Strömmen ska måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus uppnås till 2027.

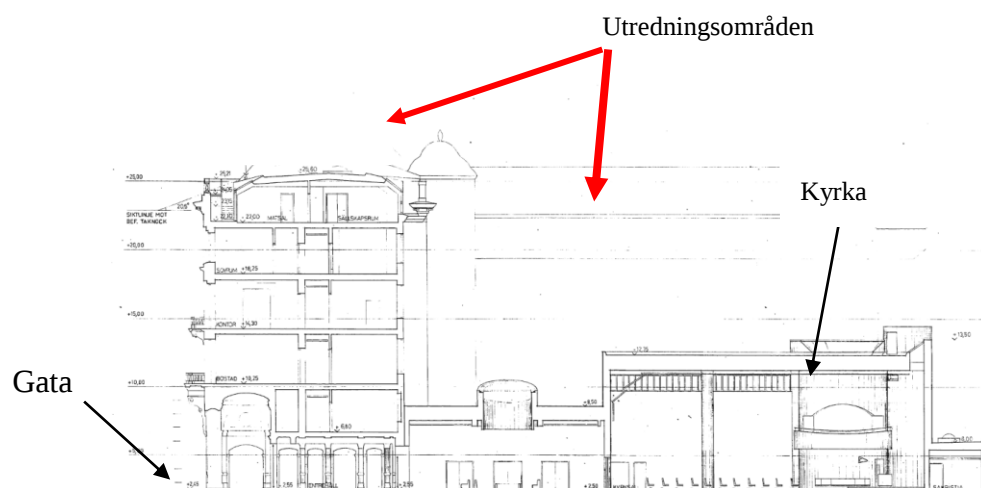
Dagvatten från planområdet leds i dag i kombinerade avloppsledningar till Henriksdals reningsverk. Tillförsel av dagvatten till det kombinerade systemet bör begränsas, eftersom reningseffekten försämras och stora mängder dagvatten kan medföra överbelastning.

Planförslaget



Planarbetet innebär utredning av förutsättningar för tillbyggnader inom fastigheten. En huvudfråga för planarbetet är huruvida gathuset kan byggas på eller om lokalbehovet behöver lösas i annat läge.

Planarbetet syftar till att pröva möjligheten till tillbyggnader inom fastigheten. En huvudfråga för planarbetet är hänsyn till fastighetens och den omgivande bebyggelsemiljöns höga kulturvärden. Ändringarna innebär att ytterligare församlingslokaler tillskapas genom tillbyggnader och omlokalisering av befintliga prästbostäder. Gathusets synnerligen höga kulturvärde och den omgivande riksintressanta miljön medför behov av särskild anpassning av tillkommande volymer samt fortsatt skydd av bebyggelsens kulturvärden. Planarbetet avser utreda huruvida tillbyggnadsbehovet kan lösas genom påbyggnad av gathuset och tillbyggnad av gård eller om tillbyggnadsbehovet i sin helhet behöver lösas utan påverkan på exteriören mot Kungsträdgårdsgatan. Planarbetet avser också bekräfta det befintliga skyddet av bebyggelsen och utreda hur tillbyggnaderna behöver utformas med hänsyn till kulturvärdena. Planarbetet syftar dessutom till att bekräfta den befintliga användningen av gathuset.



Sektion som visar entré, atriumgård och kyrka i bottenplan samt församlingslokaler och bostadsrum i gathusets övre plan. Utredningsområdena är markerade med röda pilar.



Gathuset sett från Kungsträdgården. Den avslutande genombrutna balustraden kröner byggnaden.



Gårdsfasad från kyrkans tak. Vindstillbyggnaden från 1982 är ej synlig från Kungsträdgården.

Planförslagets konsekvenser

Kulturmiljö i en växande stad

Stadsbyggnadskontoret har i tidig dialog med Stadsmuseet och Skönhetsrådet inhämtat underlag för planarbetet. Stadsmuseet bedömer att förslaget inte kräver en miljökonsekvensbeskrivning men att påbyggnad av gathuset inte är förenligt med byggnadens synnerligen höga kulturvärden. Museet framför att gathuset är blåklassificerat och att exteriören mot Kungsträdgårdsgatan är utpekad som särskilt skyddsvärd. Museet menar däremot att det är möjligt att pröva tillbyggnad på gård med hänsyn till att gårdsmiljön är kraftigt förändrad och att den inte är av lika stort allmänintresse.

Skönhetsrådet har uttryckt en avvaktande hållning till påbyggnad av gathuset och påpekat att byggnaden har en medvetet gestaltad hierarki och att balustraden är byggnadens avslut mot himlen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planarbetet behöver säkerställa att tillkommande volymer placeras och utformas med hänsyn till byggnadens och områdets kulturvärden. Planarbetet behöver också säkerställa fortsatt skydd av det befintliga. Påverkan på Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården och plan- och bygglagens förvanskingsförbud för byggnader och bebyggelseområden kommer att behöva beaktas.

En socialt sammanhållen och levande stad

Förslaget innebär förbättrade förutsättningar för församlingens verksamhet och ger möjlighet att bibehålla verksamheten i nuvarande lokaler. Församlingens geografiska organisation gör den till en mötesplats för människor från olika delar av staden. Förslaget bedöms i övrigt inte ha någon påverkan på jämställdhets- eller barnperspektivet.

En klimatsmart och tålig stad

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Miljö-, hälso- och säkerhetsfrågor som behöver beaktas i planarbetet är bland annat miljökvalitetsnormer för luft på Kungsträdgårdsgatan, dagvattenhantering, buller och möjligheten till utrymning.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret har inhämtat underlag till behovsbedömningen från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär. Kontoret bedömer på nuvarande underlag att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen

(2010) 4 kap 34 § eller miljöbalken 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras.

Planprocess

Planarbetet föreslås genomföras med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet kommer att redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter samråd.

Tidplan

- | | |
|------------------------------------|------------|
| • Start-PM i stadsbyggnadsnämnden | 1 kv. 2019 |
| • Plansamråd | 1 kv. 2020 |
| • Granskning | 3 kv. 2020 |
| • Antagande i stadsbyggnadsnämnden | 4 kv. 2020 |

Planavtal

Planavtal har tecknats med Sankta Eugenia katolska församling för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättandet av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att pröva möjligheten till tillbyggnader inom fastigheten. En huvudfråga för planarbetet är hänsyn till fastighetens och den omgivande bebyggelsemiljöns höga kulturvärden. Gathusets synnerligen höga kulturvärde och den omgivande riksintressanta miljön medför behov av särskild anpassning av tillkommande volymer, samt fortsatt skydd av bebyggelsens kulturvärden. Det är angeläget att utreda huruvida tillbyggnadsbehovet kan lösas genom påbyggnad av gathuset och tillbyggnad av gård eller om tillkommande volymer i sin helhet behöver lokaliseras till gården. Planarbetet avser vidare utreda behovet av reglering av utformningen av de tillkommande volymerna med hänsyn till de befintliga kulturvärdena samt hur ett bibehållet skydd av kulturvärdena ska utformas. Planarbetet syftar dessutom till att bekräfta den befintliga användningen av gathuset. Stadsbyggnadskontoret föreslår Stadsbyggnadsnämnden besluta att planarbete påbörjas.

SLUT