

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

Startpromemoria för planläggning av Törnet 10 i stadsdelen Norrmalm (påbyggnad på befintlig kontorsbyggnad)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Maria Sahlstrand

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet är att pröva en påbyggnad om två våningar för kontorsändamål längs Rosengatan inom stadsdelen Norrmalm. Befintlig byggnads karaktär och särprägel ska värnas.

Planområdet omfattar fastigheten Törnet 10 som ägs av Stockholm stad och upplåts med tomträtt till Olov Lindgren AB. Byggnaden på Törnet 10 uppfördes 1955 och består av en U-formad kontorsbyggnad som vetter mot gatorna Luntmakargatan, Döbelnsgatan och Rosengatan. Byggnadens våningsantal varierar från tre till sju varav den lägre delen vetter mot Rosengatan.

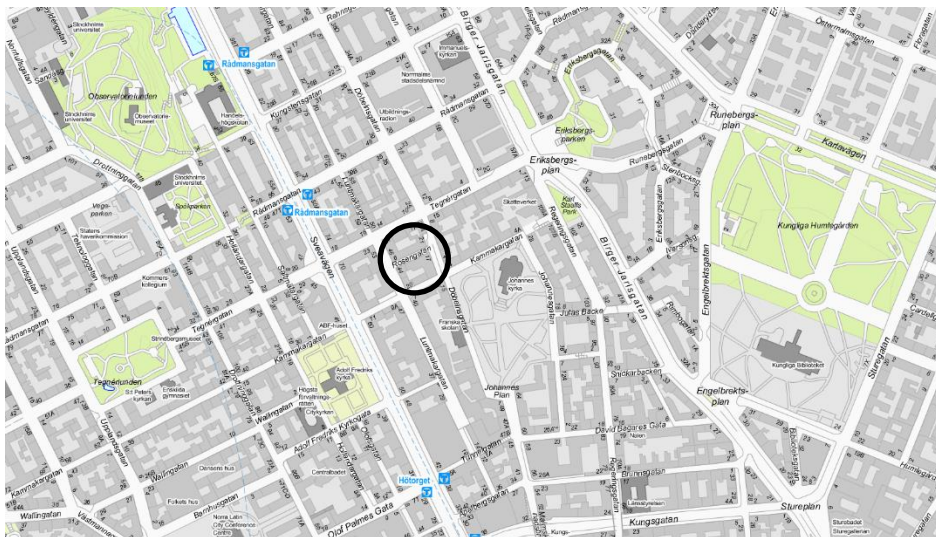
Planområdet ligger i det område som redovisas som "Stenstaden" i Program för City. Initial bedömning är att planen kan följa de riktlinjer som anges i programmet såsom att påbyggnaden ska förhålla sig till skalan och bidra med arkitektoniska kvaliteter. Planen bedöms även kunna bidra till att uppfylla översiktsplanens mål om ett tätare City med mer intensiv stadsmiljö genom förändringar i befintlig bebyggelse. Planområdet ligger inom Stockholms innerstad som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården. Stadsmuseet klassificerar befintlig byggnad som "gul" vilket innebär att det har visst kulturhistoriskt värde och att den är betydelsefull för stadsbilden.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet påbörjas.

UTLÅTANDE

Syfte

Syftet är att pröva en påbyggnad om två våningar för kontorsändamål längs Rosengatan inom stadsdelen Norrmalm. Befintlig byggnads karaktär och särprägel ska värnas.



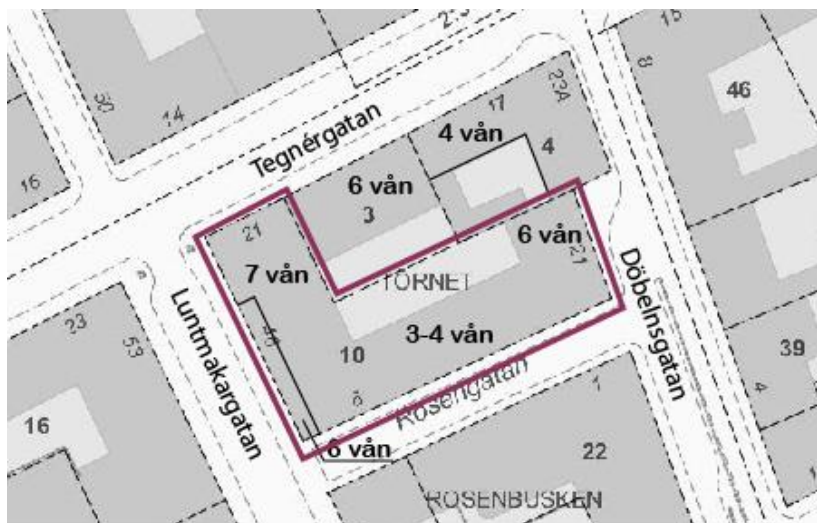
Kvarteret Törnet inom svart markering.

Bakgrund

En begäran om planändring inkom 2015 för att möjliggöra tre nya våningsplan. Stadsbyggnadskontoret bedömde att två våningar varav den översta är indragen från fasadliv är en möjlig påbyggnad att pröva.

Plandata

Kvarteret Törnet består av tre fastigheter, Törnet 3, 4 och 10. Törnet 3, som vetter mot Tegnérgatan, är bebyggd med ett flerbostadshus om sex våningar. Törnet 4, som vetter mot Tegnérgatan och Döbelnsgatan, är bebyggd med flerbostadshus om fyra våningar. Övrig yta inom kvarteret utgörs av Törnet 10 som är bebyggt med en U-formad byggnadskropp om mellan tre till sju våningar. Planområdet omfattar cirka 1400 kvm. Se markering nedan.



Karta som ungefärligt visar planområdets avgränsning med lila linje.



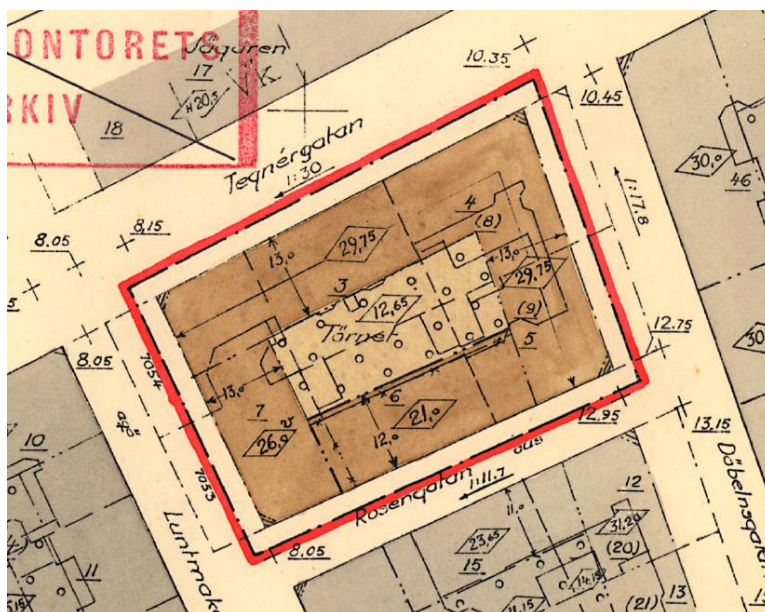
Bilden visar byggnaden på Törn 10 sett från Luntmakargatan och Rosengatan.,
det är den lägre delen mot Rosengatan som omfattas av förslaget.



Byggnaden sedd från Luntmakargatan. Arkitekturen är stram och typiskt för 50-talet. Karaktäristisk trädplantering längs fasaden.

Gällande detaljplan

Inom planområdet gäller *Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Törnet inom stadsdelen Norrmalm i Stockholm* (Pl 4383) från 1955. Planen omfattar hela kvarteret Törnet med undantag från en mindre del av fastigheten Törnet 4 som sticker ut i Döbelnsgatan. Syftet var sannolikt att denna del skulle regleras i samband med en breddning av gatan. Pl 4383 anger att användning får vara allt som inte ”kan förväntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden”. Vidare regleras att bebyggelse får uppföras högre mot Luntmakargatan, Tegnérgatan och Döbelnsgatan och lägre mot Rosengatan.



Gällande detaljplan, Pl 4383. Del mot Rosengatan får vara högst 12 meter djup och uppföras till en högsta byggnadshöjd om +21,0 räknat från stadens nollplan. Rosengatan sluttar från Döbelnsgatan till Luntmakargatan, höjdskillnaden är 4–5 meter.

Pågående detaljplan i området

Ett liknande planärende pågår vid Drottninggatan för fastigheten Barnhusväderkvarnen 36. Planens syfte är att bygga på befintligt gatuhus och gårdshus samt uppföra en länkbyggnad mellan dem.

Markägoförhållanden

Fastigheten Törnet 10 ägs av Stockholm stad och upplåts med tomträtt till Olov Lindgren AB.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Översiktsplanen pekar ut cityområdet, som aktuell plan är en del av, som Stadsutvecklingsområde.” Ett tätare City och en mer intensiv stadsmiljö kan framförallt åstadkommas genomförändringar i befintlig bebyggelse samt utveckling av de offentliga rummen. Komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Inom området kan finnas delar där större strukturförändringar föreslås.”

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. Det innebär att bevarande och utveckling behöver ta särskild hänsyn till kulturhistoriska värden (3 kap 6 § miljöbalken). Kontorets bedömning är att förslaget inte påverkar riksintresset uttryck på något sätt som skulle kunna innebära en skada på riksintresset.

Program för City

I program för City anges att fastigheten tillhör den del som kallas ”Stenstaden”. Där pekas särskilt Luntmakargatan ut som möjligt läge för påbyggnad på fastigheter med platta tak. Fastigheten angränsar delvis till Luntmakargatan. De riktlinjer som man pekar på och som förändringar och tillägg skall förhålla sig till är skalan, tillskapa värden för det offentliga rummet, bidra med arkitektoniska kvaliteter samt beakta förslagets möjliga utveckling över tid. I planarbetet ska ovanstående riktlinjer beaktas.

Nuvarande förhållanden**Stadsbild**

Stadsbilden i området präglas av stenstadens variation och täthet. Skalan är enhetlig och takfotshöjder på byggnader korresponderar med gators bredd. Fasadmateriäl är puts, tegel och natursten med inslag av mer moderna material såsom plåtkassetter.

Kulturmiljö

Stadsmuseet inventerade och klassificerade byggnaden på Törnet 10 under 1970-talet och gav den då klassificeringen ”gul”. Det innebär att byggnaden har ett visst kulturhistoriskt värde och att den är betydelsefull för omgivningen. Stadsmuseet betonar vikten av att även i fortsättningen kunna avläsa kontrasten mellan dess hög- och lågdel. Vidare ser museet en framgång i att låta expertis utreda byggnadens tidstypiska och karaktärsskapande detaljer. Detta kan sedan ligga till grund för eventuella skydds och/eller varsamhetsbestämmelser.

Kulturmiljön bedöms inte påverkas i sådan omfattning att en MKB behöver göras.

Miljö

Det finns i området enligt Länsstyrelsen, en risk för markföroreningar då det funnits en bilverkstad i kvarteret och grafiska verkstäder i grannfastigheten. Det har också funnit en kemtvätt i området.

Buller

Det finns risk för överskridande bullernivåer.

Risk

Inga riskfrågor har identifierats i området.

Vattenfrågor

Dagvattnet från planområdet leds idag tillsammans med spillvatten i kombinerade avloppsledningar till Henriksdals reningsverk varifrån det släpps ut renat i Strömmen. Den ekologiska statusen är idag otillfredsställande (VISS, 2019-04-11). Enligt miljö kvalitetsnormen ska måttlig ekologisk status uppnås till år 2027. Den kemiska statusen är idag ej god (VISS, 2019-04-11).

Planförslaget innebär inga förändringar i andelen hårdgjord yta.

Trafik

Området ligger i direkt närhet till goda förbindelser med kollektivtrafik. Tunnelbanans gröna linje ligger inom cirka 200 meter, och röda linjen inom 1 kilometer. Pendeltåg och fjärrtåg nås enkelt genom station Odenplan och Stockholm centralstation. Fastigheten ligger också i direkt närhet till Sveavägens cykelbanor som leder till stadens större pendlingsstråk.

Service, idrott, kultur

Fastighetens läge mitt i city ger en omedelbar närhet till ett stort och varierat utbud av service, idrott och kultur.

Teknisk försörjning

Fastigheten är kopplad till befintliga vatten- och avloppsledningar, befintliga el-, tele-, och fjärrvärmeledningar.

Planförslaget

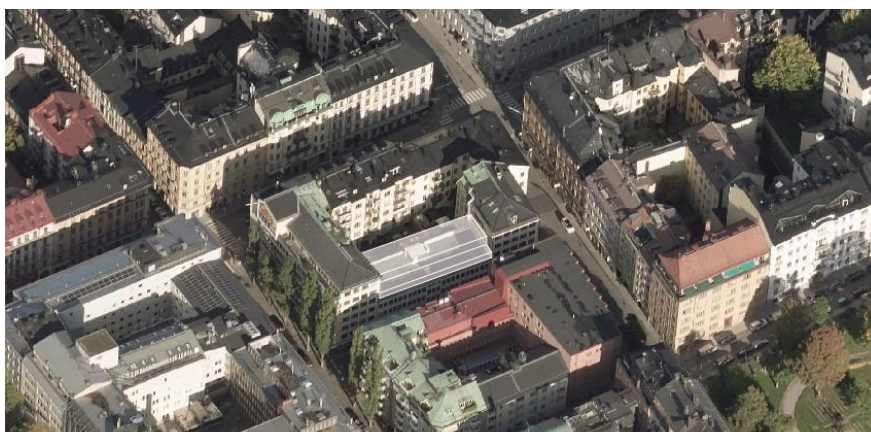
Befintlig bebyggelse

Byggnaden på Törnet 10 är ritad av arkitekt Björn Hedvall och har många tidstypiska karaktärsdrag; putsad fasad med grafiska mönster, symmetriskt placerade fönster, sockel i sten och smäckert balkongräcke. Vidare har byggnaden unika detaljer så som en stor mosaik högt upp på ena gaveln, en minnesplakett och en lekfullhet med byggnadsvolymer. Byggnaden inordnar sig i stenstadens grammatik med högre byggnadsvolymer mot större gator och lägre längs smalare gator.

Påbyggnad

Planförslaget innebär att den lägre byggnadsvolymen mot Rosengatan kan byggas på med två våningar. Den översta våningen planeras utföras något indragen, dels för att bibehålla den befintliga byggnadens arkitektur med framskjutna gavlar, dels av respekt till den gamla ordningen med lägre bebyggelse längs smalare gator.

Tillkommande byggrätt bedöms till ca 600-700 kvm BTA. Bevarandebestämmelser kan bli aktuella i planen liksom gestaltungsprinciper.



Snedbild över kvarter Törnet. Förslaget med två våningar varav en indragen visas i den över bilden, dagens situation syns i den nedre.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Näringsliv och kompetensförsörjning

Förslaget bidrar med ökat antal kontorsplatser i centralt läge.

Kulturmiljö i en växande stad

Byggnaden är kulturhistoriskt intressant och dessa värden ska beaktas under planarbetet. Det kan bli aktuellt med bevarandebestämmelser.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planen kan bidra till att stärka city som en levande, attraktiv och trygg stadskärna och bedöms ha en positiv inverkan på utvecklingen i city och bidrar med fler arbetsplatser i centralt läge.

Trafik och mobilitet

Området har god kollektivtrafiksörjning som kommer kunna utnyttjas för framtida brukare av de tillkommande kontorslokalerna. Inga parkeringsplatser kommer att skapas med anledningen av tillkommande arbetsplatser. Framkomlighetsstrategin ska gälla och

behovet av till exempel cykelställ kring entréer ses över i planarbetet.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Främst kommer Rosengatan att påverkas av förslaget bidrar till en utveckling av befintlig byggnad. Påverkan på den bredare och mer befolkade Luntmakargatan är begränsad.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Dagvattenbelastningen förändras inte nämnvärt då detaljplaneändringen endast avser påbyggnad av fler våningsplan på befintlig byggnad. Åtgärdsnivån behöver därmed inte tillämpas. Under planarbetet ska möjligheten att bidra till ett ökat antal ekosystemtjänster prövas då andel rekreativ yta inom området är bland de lägsta i Stockholm stad.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Under planarbetet ska förslagets påverkan på miljökvalitetsnormer utredas, så även risker för markföroreningar, brister i luftkvalitet och överskridande bullernivåer.

Boende i byggnader längs Tegnérgatan inom kvarteret Törnet 10 kan komma att påverkas av minskat solinfall och ökad insyn. Ljusförhållanden ska utredas inför plansamråd.

Teknisk försörjning

Planförslaget kan använda sig av befintlig teknisk infrastruktur och beräknas inte påverka denna nämnvärt.

Planprocess

Process

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Kontoret bedömer att nästa tillfälle som ärendet bör redovisas för stadsbyggnadsnämnden ska ske i samband med antagande. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande redan efter plansamrådet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Start-PM	september 2019
Plansamråd	februari 2020
Granskning	september 2020
Antagande	november 2020

Planavtal

Planavtal har tecknats med Olov Lindgren AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till att pröva en utökad byggrätt inom fastigheten Törnet 10. Planområdet ligger i det område som redovisas som "Stenstaden" i Program för City. Planen bedöms helt eller delvis kunna följa de riktlinjer som anges i programmet och kan bidra till att uppfylla flera av översiktsplanens mål. Tillskapandet av nya kontorsytor sker utan att mark tas i anspråk i ett mycket centralt och kollektivtrafiknära läge.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet påbörjas.

SLUT