Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen

Handläggare
Susanna Stenfelt
Telefon 08-508 26 142
Rebecca Kihlman
Telefon 08-508 27 519

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för del av Sånglärkan 1 i stadsdelen Östermalm (hotell, kontor och bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslag till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson
Avdelningschef

Maria Sahlstrand
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planens syfte är att utöka användningsbestämmelsen till att utöver befintlig bostadsanvändning möjliggöra hotell- och kontorsanvändning. Planen syftar även till att bekräfta befintlig planstridig bebyggelse samt möjliggöra för en ny mindre tillbyggnad. I planen införs också skydds- och varsamhetsbestämmelser som säkerställer ett bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

Planområdet omfattar del av Sånglärkan 1 som ägs av Herrsunda Holding AB. Detaljplanen har tagits fram med standardförfarande.

Planförslaget ställdes ut för granskning under perioden 19 februari – 17 mars 2020. Under granskningen har nio yttranden inkommit varav sex inte hade någon erinran. Flertalet yttranden har ställt sig positiva till förslaget. Synpunkter har dock framförts vad gäller planförslagets negativa påverkan på kulturhistoriska värden samt avfallshantering. Ett yttrande avstyrker förslaget i sin helhet. Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Bilagor: Dp-karta, Planbeskrivning, Granskningsutlåtande och Samrådsredogörelse.

Stadsbyggnadskontoret

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

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2020-04-08, Dnr 2019-04454

UTLÅTANDE

Syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att utöver befintlig bostadsanvändning möjliggöra för kontors- och hotellverksamhet inom fastigheten. Detaljplanen ska även bekräfta befintlig bebyggelse, såsom huvudbyggnadernas höjder, en vinterträdgård på gården inom Sköldungagatan 6 samt dess underbyggda gård. Byggrätt för ett orangeri på gården inom Sköldungagatan 4 ingår också i förslaget.

Detaljplanen syftar även till att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser som säkerställer ett bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

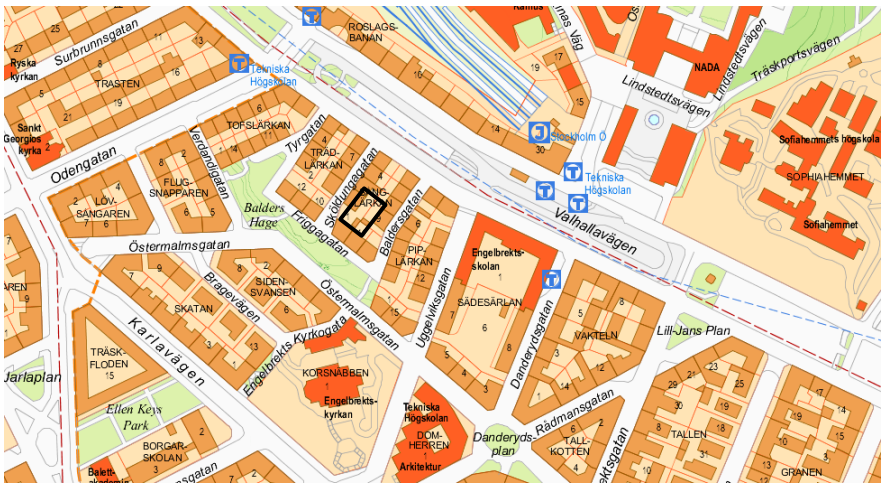
Bakgrund

Plandata

Läge, markägoförhållanden och areal

Planområdet utgörs av del av fastigheten Sånglärkan 1, och omfattar de två byggnader med gård som är belägna på Sköldungagatan 4 och 6. Fastigheten är belägen inom kvarteret Sånglärkan som omges av Sköldungagatan, Friggagatan, Baldersgatan och Valhallavägen.

Sånglärkan 1 ägs av Herrsunda Holding Aktiebolag. Planområdet som avser del av Sånglärkan 1 är 820 kvadratmeter.



Planområdet markerat med svart kontur.

Gällande detaljplaner

Stadsplan Pl 3917A *(fastställd 1952-09-15)*

Planen omfattar kvarteren Piplärkan, Sånglärkan, Trädlärkan, Tofslärkan, Sidensvansen och Skatan. Planen anger bostadsanvändning. Den medger, för Sånglärkan 1, bebyggelse om tre våningar där vind får inredas. Byggrättens höjd begränsas i planen, till 12 meter över havet.

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2020-04-08, Dnr 2019-04454

Stadsplan Pl 7575A *(fastställd 1980-06-12)*
Planen innehåller tilläggsbestämmelser rörande kvartersmarkens användning enligt Zonplan 70, som reglerar bostadsanvändning och bostadsstorlek.

Stadsplan Pl 6908 *(fastställd 1969-01-24)*
Planen anger område för begränsning av byggnadsdjupet. Mer än två källarvåningar till ett sammanlagt djup om högst sju meter under vidliggande gata får ej anordnas.

Nuvarande förhållanden

Bebyggelseområde

Lärkstaden representerar det tydligaste exemplet på en modern stadsplanering från början av förra seklet. I stället för att förlänga rutnätet skulle förankring sökas utifrån platsens förutsättningar. En konstnärlig syn genomsyrade gestaltningen, från stadsplanen till minsta byggnadsdetalj. Förebilder hämtades från tiden före det industriella genombrottet, där det hantverksmässiga stod högt i kurs. I Per Olof Hallmans regi gestaltades Lärkstadens karaktäristiska och småskaliga stadsrum med Engelbrektskyrkan monumentalt placerad i fokus.



Vykort från 1920-talet, Friggagatan – Sköldungagatan, kvarteret Sånglärkan till höger. *Bild: Stadsmuseet.*

Områdets arkitektur präglas av jugendvillor närmast Valhallavägen, nationalromantisk bebyggelse i tegel från l9l0-talet samt 1920-talsklassicism. Under stadsdelens tillkomstår har stilidealen skiftat men den hantverksmässiga kvaliteten i genomförande har alltjämt kunnat upprätthållas. Resultatet är en sammanhållen och kontinuerlig stadsmiljö med betydande inslag av grönska som medvetet introducerats.

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2020-04-08, Dnr 2019-04454

Den kuperade topografin i stadsdelen samt kvarterens öppna karaktär förstärker ytterligare det pittoreska och på samma gång urbana uttrycket.

De aktuella byggnaderna inom fastigheten Sånglärkan 1 uppfördes under åren l909-10 respektive 1912-14 i Lärkstadens andra utbyggnadsfas och tillhör de tidigaste nationalromantiska tegelbyggnaderna i Stockholms innerstad.

Området bestod vid uppförandet till största delen av sammanbyggda enfamiljshus med bakomliggande trädgårdar. Idag finns endast ett begränsat antal enfamiljsbostäder kvar i området. Flertal byggnader har konverterats till flerfamiljshus eller kontoriserats.

Befintlig bebyggelse

Sköldungagatan 4 uppfördes åren 1909-10. Byggherre var ingenjör Hugo Theorell och arkitekt var Folke Zettervall. Huset uppfördes som en kombinerad bostad åt byggherren och hans ritkontor Theorell Ingenjörsbyrå AB.



Sköldungagatan 4, gatufasad samt gavelfasad mot söder och entrégården.

Byggnaden har byggts om ett flertal gånger, för såväl bostads- som kontorsändamål. År 1990 slogs denna fastighet samman med den intilliggande fastigheten och väggen mellan de två husen öppnades upp på samtliga plan. I samband med denna ombyggnad skedde omfattande förändringar i husets inre och flera interiörer revs.

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2020-04-08, Dnr 2019-04454

Sköldungagatan 6 byggdes av byggmästaren Nils Andersson Wadsjö åren 1912–14. Arkitekt var Konrad Elméus. Huset var från början ett rent bostadshus och innehöll förutom en stor våning i två plan för byggherren, en ungkarlslägenhet, en portvaktslägenhet och tre mindre hyresrum i form av enkelrum och två tvårummare utan kök, så kallade dubbletter på vinden.

Huset är ombyggt vid flera tillfällen. År 1971 byggdes hela huset om för kontorsändamål. 1990 slogs huset ihop med byggnaden på Sköldungagatan 4.



Sköldungagatan 6, gatufasad.

Kulturhistorisk värdebeskrivning

Båda byggnaderna besitter mycket höga stadbyggnadshistoriska, arkitekturhistoriska och arkitektoniska värden. En viktig komponent i detta sammanhang är byggnadernas innergårdar.

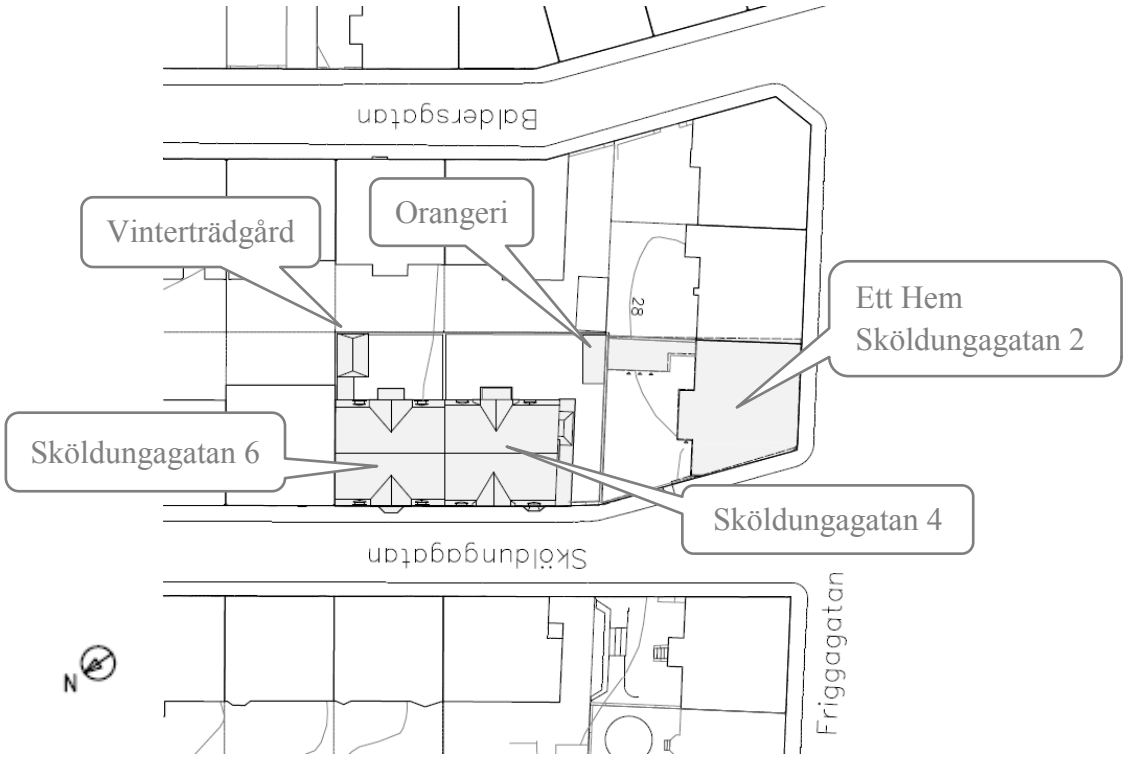
Interiört har byggnaderna, trots att flera utrymmen genomgått ombyggnader och förändringar, bevarade arkitektoniska och arkitekturhistoriska kvaliteter och värden. I byggnaderna finns även teknikhistoriska värden, i form av byggtekniska och installationstekniska innovationer från uppförandetiden.

Planförslaget

Planförslaget syftar till att utöver befintlig bostadsanvändning även möjliggöra för kontors- och hotellverksamhet inom fastigheten.

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2020-04-08, Dnr 2019-04454

Detaljplanen ska även bekräfta befintlig bebyggelse, såsom huvudbyggnadernas höjder, en vinterträdgård på gården inom Sköldungagatan 6 samt dess underbyggda gård. En byggrätt för tillbyggnad av ett orangeri på gården inom Sköldungagatan 4 ingår också i förslaget.



Situationsplan över planområdet, med befintliga byggnader och den förslagna gårdsbyggnaden, orangeriet. *Illustration: 3dO Arkitekter*

Inom Sköldungagatan 6 avses kontorsanvändningen inrymma en musikförlagsverksamhet. Inom Sköldungagatan 4 utvecklas hotellverksamheten och blir en utökad del av det befintliga hotellet ”Ett Hem", på Sköldungagatan 2. Avsikten är att verksamheterna ska försörja och stötta varandra. De aktuella byggnaderna är idag sammanbyggda och förslaget innebär att de återställs till två separata byggnader. Det innebär en återgång till byggnadernas karaktärer som enfamiljshus och stärker dess kulturhistoriska värde. Två passager kommer att finnas mellan byggnaderna, på entréplan samt i källarplan, med avsikt att underlätta integration mellan verksamheterna.

Förslaget innebär att cirka tio hotellrum kan tillskapas. Om bostäder skulle etableras i byggnaderna uppskattas åtta stycken lägenheter per byggnad kunna inrymmas.

Förändringarna ska ske med varsamhet och respekt för den ursprungliga gestaltningen. I syfte att säkerställa ett bevarande av den

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2020-04-08, Dnr 2019-04454

kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen föreslås skydds- och varsamhetsbestämmelser införas i detaljplanen. Skyddsbestämmelserna innebär att bland annat att byggnadernas volymer inte får ändras. Samt att ursprungliga fasadmaterial, fasadelement, fasadutsmyckningar och fönster ska bevaras.

Sköldungagatan 4

När byggnaden omdanas till hotell kvarstår den för Lärkstaden karaktäristiska interiöra dispositionen för ett enfamiljshus. Det innebär att gemensamhetsutrymmen och sällskapsrum återfinns i de nedre våningsplanen och sovrummen placeras högre upp i huset.

Det välbevarade sällskapsrummet/biblioteket på plan två samt biljardrummet högst upp i byggnaden kommer att bevaras intakta. Detta regleras med skyddsbestämmelser i detaljplanen.

Hotellets huvudentré placeras mot gården. I syfte att tillgänglighetsanpassa entrén föreslås gårdens nivå sänkas cirka 0,4 meter. Då kan anpassning av nivåerna ske utan ingrepp i byggnaden. Med avsikt att förbättra gäst- och personalflöden inom hotellet återskapas den gamla portvaktsfunktionen. På gavelfasaden föreslås därför två fönster i bottenvåningen att ersättas med småspröjsade fönsterdörrar. Även ett fönster på plan 1 ersätts med en spröjsad fönsterdörr.



Sköldungagatan 4, befintlig gavelfasad.



Sköldungagatan 4, gavelfasad enligt planförslag. Illustration: 3dO Arkitekter

För att minimera ingrepp i befintlig byggnad föreslås ett teknikrum etableras under gården. På gården får ventilationsdon uppföras. Dess utformning ska införlivas i trädgårdens gestaltning. Teknikrummet nås via källaren.

De fönster på gatufasaden som idag är ospröjsade, byts ut till fönster lika ursprungliga.

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2020-04-08, Dnr 2019-04454

På Sköldungagatan 4 föreslås ett fönster i gårdsfasadens bottenvåning att ersättas med en spröjsad fönsterdörr, så att trädgården och köket förbinds med varandra. Ytterligare några öppningar i fasaden mot gården föreslås förändras för att möta den nya verksamhetens krav.

På takets östra sida mot gården föreslås ett takfönster flyttas något för att ge plats för ny hiss. Förändringarna syftar till att tillgänglighetsanpassa byggnaden.



Gatufasader för Sköldungagatan 6 och 4. Befintliga fasader till vänster och fasader med rekonstruerade fönster enligt planförslag till höger.
Illustration: 3dO Arkitekter

Orangeriet
Ett orangeri om cirka 20 kvadratmeter föreslås uppföras på gården. Med en placering mot befintliga trädgårdsmurar i gårdens sydöstra hörn kan byggnadselementen samspela arkitektoniskt. Orangeriet ges en egen konstruktion för att inte påverka murarna. Gavlarna utformas som slutna tegelmurar i syfte att tona ned dess närvaro mot trädgårdens entrérum. Det slutna rummets estetik präglade planeringen och arkitekturen i den nationalromantiska epoken. Rumssekvensen gestaltades för en medveten och stegvis upplevelse i rörelse. Avsikten var att dramatisera upplevelsen och inte genast blottlägga det viktigaste inslaget. Orangeriets utformning ansluter till den traditionen och träder fram först inne i trädgårdsrummet. Där öppnar orangeribyggnaden upp sig med en uppglasad fasad som med en smäcker konstruktion och ett småskaligt spröjsverk ger byggnaden en karaktär som knyter an till huvudbyggnadens skala och hantverksmässiga uttryck.

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2020-04-08, Dnr 2019-04454



Det föreslagna orangeriet inom Sköldungagatan 4. Byggnaden placeras i det sydöstra hörnet av gården och integreras med befintliga murar. I bakgrunden syns det befintliga gårdsbyggnaden inom Sköldungagatan 2. *Illustration: 3dO Arkitekter*



Det föreslagna orangeriet sett från entrén från Sköldungagatan. Gaveln utformas som en sluten tegelmur för att harmoniera med trädgårdsmurarna. I bakgrunden syns garage-byggnaden inom Sånglärkan 9. *Illustration: 3dO Arkitekter*

Gårdsrummets utformning

Hela gårdsmiljön planeras omvandlas till en grönskande trädgård. En mångfald av växter bidrar till ökade ekosystemtjänster, såsom pollinering. Växtbäddarna har även till uppgift att rena och magasinera dagvatten. Parkeringen som idag tar hela gårdsytan i anspråk tas bort. Markens yta ska ges en i huvudsak genomsläpplig markbehandling. Endast naturmaterial som natursten och grus får användas.

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2020-04-08, Dnr 2019-04454



Sköldungagatan 4 och 6, förslag med orangeri och ny grön gårdsgestaltning.
Fotomontage: 3dO Arkitekter

Sköldungagatan 6

Byggnaden på Sköldungagatan 6 planeras för kontorsverksamhet. På gården föreslås marknivån sänkas något i anslutning till fasaden. Avsikten är att skapa tillgänglighet till gården från det något försänkta entréplanet. Tre stycken igensatta källarfönster återupptas och ersätts med fönsterdörrar. Interiört bevaras den för Lärkstaden karaktäristiska dispositionen för stadsdelens enfamiljshus.



Gårdsfasader för Sköldungagatan 4 och 6. Befintliga fasader till vänster och fasader med rekonstruerade fönster och ändring i bottenvåning samt tak enligt planförslag till höger.
Illustration: 3dO Arkitekter

Övriga planerade förändringar i fasaderna berör fönster och syftar till att återskapa ett mer ursprungligt utseende.

Godkänt dokument - Anette Scheiba Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2020-04-08, Dnr 2019-04454

Vinterträdgård
Utifrån ambitionen att utveckla Lärkstadens arkitektoniska särart föreslås den befintliga vinterträdgården på gården ges en ny utformning. Gestaltningen ska knyta an till den nationalromantiska byggnadsstil som råder i Lärkstaden. Vinterträdgården är cirka 20 kvadratmeter.

Gårdsrummens utformning
Gården kommer även fortsättningsvis av vara försedd med gröna planteringar. Markens yta ska ges en i huvudsak genomsläpplig markbehandling. En grön och småskalig markplanering i samspel med den nationalromantiska arkitekturen ska även bidra till att förankra vinterträdgården i sin omgivning. Endast naturmaterial som natursten och grus får användas.

Det befintliga bankvalvet som är placerat under gården, med förbindelse från huvudbyggnaden, bekräftas i planen och föreslås användas för tekniska installationer.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning
Detaljplanens bekräftar befintlig bostadsanvändning och säkrar därmed möjligheten att långsiktigt bibehålla Lärkstadens bostadskaraktär.

Näringsliv och kompetensförsörjning
Genom föreslagen användning, med musikförlag och hotellverksamhet i kombination, kan projektet bidra till att stärka och utveckla stadens kulturscen och bidra till ett livskraftigt näringsliv i Stockholm.

Kulturmiljö i en växande stad
Planens skydd- och varsamhetsbestämmelser syftar till att säkerställa stadsdelens kulturhistoriska värde.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning
Förändringen av byggnaderna syftar till att återställa byggnadernas fönster till ursprungliga småspröjsade fönster, vilket är positivt för dess arkitektoniska uttryck. De föreslagna ändringarna av fasaderna mot entrégård och gård ansluter till byggnadernas karakteristiska arkitektur. Planförslaget förväntas förstärka upplevelsen av Lärkstadens småskaliga och pittoreska arkitektur.

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2020-04-08, Dnr 2019-04454

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad
Förslaget innebär att båda gårdarna för Sköldungagatan 4 och 6 omdanas, från hårdgjorda till grönskande trädgårdar. En mångfald av växter bidrar till ökade ekosystemtjänster, såsom pollinering. Växtbäddarna har även till uppgift att rena och magasinera dagvatten.

Planprocess

Process
Detaljplanen har tagits fram med standardförfarande.

Start-PM godkändes av stadsbyggnadsnämnden 25 april 2019. Plansamråd pågick under perioden 22 oktober – 3 december 2019. Samrådsförslaget visades i Tekniska nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Samrådsmöte hölls 20 november 2019 i Gamla biblioteket i Tekniska nämndhuset där sex personer närvarade.

Planförslaget ställdes ut för granskning under tiden 19 februari – 17 mars 2020 i FYRKANTEN i Tekniska nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Information om granskning skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt till den som yttrat sig under samrådet. Under granskningen har nio yttranden inkommit varav sex inte hade någon erinran.

Samlade synpunkter
Flertalet yttranden under granskningen har ställt sig positiva till att utveckla fastigheten så att hotell- och förlagsverksamhet kan erhållas. Synpunkter har framförts i sak, vad gäller planförslagets negativa påverkan på kulturhistoriska värden samt avfallshantering. En yttrande avstyrker förslaget med hänvisning till att verksamheten befaras medföra olägenhet för de kringboende.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej har tillgodosetts har främst gällt att:

- minska antalet öppningar i fasad
- föreslagen ändrad användning inte ska medges

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 brandförsvar.

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2020-04-08, Dnr 2019-04454

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret menar att planförslagets ambition att både utveckla och bibehålla Lärkstadens bostadskaraktär och arkitektoniska särart stämmer väl överens med stadens intention att säkerställa områdets kulturhistoriska värde. Planens genomförande kan stödja en positiv utveckling av Lärkstaden som levande stadsdel och kulturmiljö.

Ett vitalt näringsliv i Stockholm är avgörande för både regionens och landets utveckling och stärker Stockholm som huvudstad. Med föreslagen användning, med musikförlag och hotellverksamhet i kombination, kan projektet bidra till att stärka och utveckla stadens kulturscen och bidra till ett livskraftigt näringsliv i Stockholm.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

SLUT

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2020-04-08, Dnr 2019-04454