

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Katthavet 1 i stadsdelen Norrmalm, Dp 2018-14318

Innehåll

| | |
|--|-----------|
| Sammanfattning | 1 |
| Bakgrund..... | 2 |
| Syfte | 2 |
| Hur samrådet bedrivits | 2 |
| Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande | 2 |
| Statliga och regionala myndigheter och förbund | 2 |
| Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar | 6 |
| Övriga remissinstanser | 9 |
| Sakägare enligt fastighetsförteckning | 10 |
| Övriga, ej sakägare | 11 |
| Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande | 13 |
| Föreslagna förändringar..... | 14 |

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra för den befintliga kyrkoverksamheten att bibehållas och utvecklas på platsen. Planförslaget innebär påbyggnader på gatu- och gårdshus, samt interiör ombyggnad. Planförslaget sändes ut på samråd 5 maj – 15 juni 2020. Under samrådet inkom 23 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller riksintresset, påbyggnadernas volymer och höjder samt buller. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att påbyggnadernas volymer och höjder minskas samt att bullerfrågan studeras vidare.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: buller, skyfall, markföroreningar, avfall och parkering. Kontoret avser att komplettera planhandlingarna med förtydliganden beträffande sakfrågor.

Vad gäller planförslagets utformning menar kontoret att föreslagna volymer och höjder är väl avvägda och gestaltningen erbjuder samma arkitektoniska verkshöjd som den omkringliggande

bebyggelsen. Planförslaget bedöms inte skada riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för den befintliga kyrkoverksamheten att utvecklas inom fastigheten. Planförslaget innebär en utökad byggnadsvolym genom påbyggnader på gatu- och gårdshus, samt interiör ombyggnad. Byggnadens exponerade läge innebär att förändringar ska ske med hänsyn till stadsbild och kulturvärden i syfte att minska negativ påverkan på stadsbild och kulturmiljö, såväl på långt håll som på nära håll.

Ett vidare syfte är att säkerställa ett bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen genom att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 5 maj – 15 juni 2020. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Vasastan på den 5 maj.

På grund av pågående pandemi har inte något offentligt samrådsmöte hållits under samrådstiden. Möjligheten att kontakta ansvarig stadsplanerare för att ställa frågor har funnits under samrådstiden.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, Dnr 2018-14318. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL, under förutsättning att synpunkterna kring buller tillgodoses.

Buller

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa att samtlig bebyggelse där bostäder tillåts, även befintlig bebyggelse, klarar trafikbullerförordningens riktvärden.

I bullerutredningen framgår även att det finns två bullerkällor på en intilliggande fastighet som innebär att riktvärdena för industribuller om högst 45 dBA inte kan klaras. Kommunen skriver i planbeskrivningen att fastighetsägaren till Katthavet 1 ska utföra åtgärder för att reducera ljudtrycksnivån för att uppnå aktuella riktvärden. Länsstyrelsen anser dock att kommunen behöver säkerställa i planen att bostäderna som uppförs inte riskerar att utsättas för överskridande riktvärden för industribuller.

Kulturmiljö och gestaltning

Riksintresset inom området består av en kulturhistorisk komplexitet där fastigheten Katthavet 7 tillsammans med intilliggande bebyggelse och är ett uttryck för det sena 1800-talets och tidiga 1900-talets stadsbebyggelse. Det medför att platsen är särskilt känslig för förändringar som kan medföra en försämrad förståelse för bebyggelsens formspråk och karaktär.

Länsstyrelsen ser positivt på takets föreslagna höjd och material som anses samspelar med omgivande bebyggelse utan att höja sig över eller på annat sätt dominera i stadsbilden. Länsstyrelsen ser också positivt på att skydds- och varsamhetsbestämmelser införs i detaljplanen för att ge förutsättningar att bevara byggnadens karaktär och uttryck.

Länsstyrelsen ställer sig dock tveksam till gårdspåbyggnadens omfattning då den delvis eller helt täcker byggnadens fasad samt försämrar ljusinsläpp till omgivande fastigheter. Det förändrar gårdens uttryck och delvis förståelsen för bebyggelsens äldre arkitektoniska stil. För att bättre tillgodose byggnadens och kvarterets kulturvärden menar Länsstyrelsen att staden bör se över gårdsbyggnadens volym och möjligheten att läsa av gårdsfasaden.

Markföroreningar

Länsstyrelsen önskar att undersökningarna på mark och grundvatten avseende föroreningar som kan medföra risker för människors hälsa genomförs så tidigt i planprocessen som möjlig, för att visa att platsen är lämplig för föreslagen markanvändning.

Arkeologi

Länsstyrelsen menar att texten under rubriken Fornlämning bör justeras så att den blir korrekt. Länsstyrelse påminner att åtgärder i marken kräver tillstånd från länsstyrelsen enligt 2 kap kulturmiljö-

lagen (1988:950) och ett eventuellt tillstånd kommer sannolikt att vara villkorat med krav på arkeologisk undersökning, som ska bekostas av den som planerar arbetet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Trafikförvaltningen (Region Stockholm)

Trafikförvaltningen har inget att erinra i detaljplanens nuvarande utformning.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

Utifrån riskidentifieringen som gjordes fann SSBF inga riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedömdes kunna medföra förhöjda risknivåer.

SSBF påminner att utrymningsvägen ska vara en utgång till en säker plats. Det finns det en risk att utrymningen inte kan tillgodoses via trapphus vilket kan innebära att den föreslagna planändringen inte går att genomföra i praktiken. Av den anledningen bör utrymningsmöjligheterna utredas inom planskedet. SSBF ser positivt på att utrymningsstrategin för plan 7 och 8 inte baseras på räddningstjänstens medverkan. SSBF rekommenderar att samma utrymningsstrategi används för hela delen av byggnaden som vetter mot Kungsträdgårdsgatan, så att den blir enhetlig för samtliga våningsplan.

SSBF rekommenderar att insatstrapphus utgörs av raka trapphus som leder genom alla våningsplan. Räddningsinsats via spiraltrappa är svårt att genomföra med hänsyn till bland annat slangdragning.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra till detaljplan förslaget.

Luftfartsverket

Luftfartsverket, har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Angående länsstyrelsens yttrande om de två bullerkällor som över-skrider riktvärdena för buller har bullerutredningen identifierat en ventilationsfläkt på Katthavet 1 samt evenemang i Kungsträdgården. Vad gäller ventilationsfläkten har fastighetsägarna träffat en överenskommelse om att denna ska bytas ut innan förslaget genomförs. Inför granskningen avser stadsbyggnadskontoret att utreda och säkra att åtgärder för att riktvärdena mot Kungsträdgården kan innehållas.

Beträffande synpunkter att det befintliga gatuhusets gårdsfasad blir täckt av den nya påbyggnaden instämmer stadsbyggnadskontoret men vill också påpeka att fasaden redan är motbyggd, med gårdsbyggnaden från 1980-talet. I syfte att motverka det faktum att fasaden motbyggs än mer har det nya förslaget utformats med en glasfasad i mötet med den befintliga byggnaden, så att den ursprungliga fasaden är fortsatt avläsbar.

Mot Wahrendorffsgatan, där kvarteret öppnar sig, är gårdstillbyggnaden delvis exponerad. Den nya gårdsbyggnadens uttryck mot Wahrendorffsgatan har därför studerats noga. Byggnadens volym och fasadernas arkitektoniska uttryck har gestaltats med omsorg för att värna mötet med synagogan och Monumentet för förintelsens offer. Avsikten är att den nya bebyggelsen ska erbjuda ett på samma gång harmoniskt och självständigt arkitektoniskt formspråk mot det offentliga rummet.

Vad gäller markutredningen avser stadsbyggnadskontoret att fördjupa utredningen om flyktiga föreningar förekommer i mark och grundvatten.

Stadsbyggnadskontoret avser att förtydliga formuleringen i planbeskrivningen gällande fornlämningsbeteckning.

Beträffande Brandförsvarets synpunkt angående gatuhusets utrymning avser stadsbyggnadskontoret klarlägga i planhandlingarna hur godkänd brandutrymning erhålls. Samma utrymningsstrategi föreslås användas för samtliga utrymmen i gatuhuset. Trapphusen betjänar samtliga våningsplan ovan mark och utrymning sker således nedåt, vilket innebär att utrymningslösningen är intuitiv.

Den tänkta utformningen av trapphusen följer inte Boverkets Allmänna råd kring utformning av utrymningsvägar men innebär en avsevärd förbättring jämfört med nuvarande utformning. Utrymningsvägarnas utformning har verifierats genom analytisk dimensionering.

Angående Brandförsvarets önskemål om raka trapplöp i syfte att underlätta slangdragning. Med hänsyn till att befintliga spiraltrapporna inte betjänar något våningsplan med stort personantal (fler än 150 personer) så tillgodoses önskemålet.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten anser att meningen ”Planen medger delning av Katthavet 7 genom tvådimensionell och/eller tredimensionell fastighetsbildning” under rubriken Fastighetsrättsliga frågor i planbeskrivningen är missvisande. Då detta inte är givet utan behöver prövas vid en lantmäteriförrättning såsom anges i första stycket av samma avsnitt.

Lantmäterimyndigheten förordar därför att meningen utgår och eventuellt ändras den sista meningen i det första stycket, till förslagsvis ”Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. vid exempelvis fråga om delning av fastigheten prövas vid lantmäteriförrättning” för att fånga in frågan.

Stadsdelsnämnden Norrmalm

Stadsdelsnämnden upplever att det är en utmaning att genomföra föreslagna förändringar och samtidigt ta hänsyn till de stora kulturvärden som finns inom och kring planområdet. Samtidigt ser nämnden att kyrkan har en viktig social funktion i området och förstår om verksamheten är i behov av att vidareutvecklas.

Stadsdelsnämnden anser att förslaget har en negativ inverkan på möjligheterna att utveckla fastighetens gård med mer vegetation och ökade vistelsevärden. Upprepade på- och tillbyggnader av detta slag ökar tätheten i en redan mycket tät del av staden. Nämnden anser att denna typ av förtätningar bör innebära kompensationshöjande åtgärder för berikad vegetation och ökade vistelsevärden inom planområdet.

Med anledning av rådande pandemi lyfter Stadsdelsnämnden behovet av att se över formerna för medborgardialog. Nämnden tycker att i tider när det är svårt att erbjuda fysiska samrådsmöten behöver det säkerställas att det finns goda alternativa möjligheter för olika målgrupper att ta del av samrådsmaterial och lämna synpunkter.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget. MHN anser att de miljö- och hälsofrågor som miljöförvaltningen har lyft inför planarbetet har beaktats tillfredställande i detaljplanen och att detaljplanen är väl utformad ur miljö- och hälsosynpunkt.

Trafikkontoret

Trafikkontoret instämmer i att föreslagen förändring av detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande påverkan på trafiken kring fastigheten. Kontoret anser dock att det saknas en redovisning av antalet bostäder och dess storlekar, vilket gör att kontoret ej kan bedöma om förslaget uppfyller Stockholms stads riktlinjer för bil- respektive cykelparkering.

Trafikkontoret anser att det skall redovisas hur tillgänglig angöring är tänkt ske till verksamheter och bostäder. Kontoret saknar också redovisning av hämtning av avfall, och anser att hänvisning till att dagens situation kvarstår inte är en tillräcklig beskrivning.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har inget att erinra till detaljplan förslaget.

Kulturstrategiska staben

Stadsutvecklingsenheten bedömer att aktuellt planförslag kan tillstyrkas i de delar som avser påbyggnader på gårdshuset men att påbyggnaden på gathuset bör avstyrkas ur kulturmiljösynpunkt.

Stadsutvecklingsenheten menar att påbyggnaden på gatuhuset kommer att bli väl synlig i stadsrummet. Vidare att den är ovarsam och innebär en förvanskning av fastighetens kulturhistoriska värden. Balustraden utgör i sig ett bärande element för byggnadens kulturhistoriska värde som markör av fasadens avslut vilket är sällsynt i Stockholm.

Stadsutvecklingsenheten anser att det utökade planförslaget med påbyggnader mot gården borde kunna tillgodose behovet av bostäder eller gemensamhetsytor.

Stadsutvecklingsenheten önskar att skyddsbestämmelsen för gathuset omformuleras, utifrån ett omarbetat förslag, så att det även innefattar ett bevarande av volymen. Stadsutvecklingsenheten önskar också att utformningsbestämmelsen för taket på gathuset kompletteras med en skrivning om att taket ska utföras med skivtäckat falsad plåt.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker planförslaget men anser att stadsbyggnadskontoret bör säkerställa att gathusets påbyggnad inte blir synligt i stadsbilden.

Skönhetsrådet uttrycker oro över att påbyggnaden av gathuset blir synlig i stadsrummet, inte minst från Lantmäteribacken. Även påbyggnadens gavelpartier kommer att uppfattas i stadsrummet. Rådet

vill därför se att höjningen av gathusets takfall blir lägre än samrådsförslagets, d.v.s. i enlighet med de synpunkter bebyggelseantikvarien avgivit i den antikvariska konsekvensbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser att förtydliga formuleringen i planbeskrivningen gällande tvådimensionell och/eller tredimensionell fastighetsbildning.

Angående stadsdelsförvaltningens önskemål om mer vegetation och ökade vistelsevärden vill stadsbyggnadskontoret poängtera att förslaget innebär att gårdsbebyggelsen förses med växtbeklädda tak. Den takterrass som föreslås etableras ovanpå gårdsbyggnaden bidrar till ökat vistelsevärde. Idag är gårdsbebyggelsen helt otillgänglig.

Stadsbyggnadskontoret avser att komplettera planbeskrivningens med en förtydligande redovisning av antalet bostäder och dess storlekar för att säkerställa att Stockholms stads riktlinjer för cykel- och bilparkering innehålls. Kontoret vill i sammanhanget poängtera att det inte är fråga om gängse bostadslägenheter utan om mindre rumsenheter i anslutning till gemensamma faciliteter.

Trafikutredningen kommer att kompletteras med en redovisning hur tillgänglig angöringen kan innehållas. Avfallsutredningen kommer att fördjupas till granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontoret menar att takpåbyggnadens påverkan på stadsdelen kulturvärden sett från distans bedöms som relativt låg. Den höga taklinjen mot innergården och påbyggnaden på gårdshuset kommer visserligen att leda till att kvarteret, sett från luften, får en mer kompakt karaktär än idag, denna bedöms som acceptabel. Påverkan på det nära stadsrummet, sett från Kungsträdgården, bedöms som relativt begränsad. Sett från Warendorffsgatan, blir påverkan begränsad, trots att påbyggnaden av gårdshuset är synlig. Den nya påbyggnaden kommer att begränsa genomsiktligheten genom kvarteret, men inte förhindra inblickar som är positiva för förståelsen av kvarterets kulturvärden eller området kulturhistoriska kontext.

Vad gäller det kulturhistoriska värdet har konsekvensanalysen konstaterat att förslaget inte innebär skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. En bedömning som länsstyrelsen delar. Förslaget bedöms även vara förenligt med de kulturhistoriska värden som befintliga byggnader från den klassiska stenstaden representerar i kvarteret.

Vad gäller önskemål om att minska gatuhusets takpåbyggnad vill stadsbyggnadskontoret understryka att påbyggnaden studerats noga under planarbets gång. Syftet har varit att minska den negativa påverkan i den kulturhistoriskt värdefulla stadsmiljön. Den nya takpåbyggnaden rymmer ett underliggande rum och en mezzaninvåning, påbyggnadsvolymen är konstruerad så att man precis får fram rumshöjder om 2,4 meter. Om takvinkeln ändras uppfylls inte de invändiga rummen längre kravet om rumshöjd enligt BBR (Boverkets byggregler). Stadsbyggnadskontoret menar att takpåbyggnadens utformning är väl avvägd givet dess begränsade påverkan i stadsbilden och möjligheten att erhålla funktionsdugliga bostäder. Stadsbyggnadskontoret vill poängtera att balustraden även fortsatt är fristående från takpåbyggnaden och avläsbar som byggnadens avslut.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB, Avfall (SVOA)

Stockholm Vatten och Avfall, vill uppmärksamma dimensioneringen av avfallsutrymmet för att säkerställa att befintlig kapacitet klaras även med en utökad byggnadsvolym. SVOA vill också uppmärksamma att riktlinjerna kring kärthantering ska följas.

Stockholm Vatten AB, Vatten (SVOA)

Stockholm Vatten och Avfall, förutsätter att befintliga servisledningar för vatten och kombinerat avloppsvatten till fastigheten kommer att användas. SVOA anser att det bör skiljas på spill- och dagvattenledningar inom fastigheten fram till förbindelsepunkt i samband med nybyggnation, för att möjliggöra ett framtida duplikat system i allmän gata.

SVOA ser positivt på att de takdelar som är av koppar byts ut och att fördröjningsåtgärder görs i samband med ombyggnationen. SVOA ska kontaktas för fortsatt diskussion angående risker för upptryckning av avloppsvatten i fastigheten vid skyfall.

Ellevio

Ellevio har inget att erinra till detaljplan förslaget.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi uppmärksammar att det finns ledningar för fjärrvärme som går genom fastigheten, som även går vidare till andra grannfastigheter för försörjning. Måste dessa flyttas krävs framförhållning.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har inget att erinra till detaljplan förslaget.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen anser att detaljplan förslaget ligger i ett område som har höga kulturvärden och att fastigheten därmed ska bevaras ograverad till det yttre och inte heller utsättas för några större ingrepp interiört.

Hyresgästföreningen motsätter sig denna typ av förtätning. De anser det olämpligt att förtäta den redan täta stadskärnan genom att ta av de små fria ytor som ännu finns kvar och genom att bygga på höjden så att den redan mörka staden blir ännu mörkare. Detta medför också ännu mer trafik och transporter inom området samt belastning på redan ansträngd kollektivtrafik. Föreningen anser att staden behöver byggas ut istället i en mycket högre takt än den som planeras för nu.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser att fördjupa avfallsutredningen vad gäller dimensioneringen av avfallsutrymmet.

Fastigheten Katthavet 7 har idag skilda ledningar för spill- och dagvatten fram till stadens kombinerade vattenledningsnät. Fastighetsägaren kommer att kontakta SVOA för konsultation av vilka åtgärder som lämpar sig bäst för att undvika upptryckning av avloppsvatten i fastigheten vid skyfall. Lösningen kommer att presenteras i granskningshandlingarna.

Vad gäller hyresgästföreningens synpunkter att friytor tas i anspråk och överdriven förtätning poängterar stadsbyggnadskontoret att inga friytor tas i anspråk med den föreslagna bebyggelsen. Den tillkommande gårdsbebyggelsen innebär påbyggnader på befintliga volymer. Vad gäller förtätning i känslig stadsmiljö instämmer stadsbyggnadskontoret i att den bör ske med försiktighet och hänsyn till platsen. Förslagets tillkommande volymer föreslås uppföras i en till två våningar och stadsbyggnadskontoret menar att är en väl avvägd förtätning. Tillkommande skuggan påverkar inte de offentliga rummen.

Trafikflödena kommer enligt de utredningar som har tagits fram vara oförändrade från idag

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Jernkontoret

Jernkontoret är positiva till att Katolska kyrkan vill expandera, men kan inte godkänna detaljplan förslaget i dess nuvarande form.

Jernkontoret tycker att de föreslagna volymerna dominerar och upptar det stora gårdsrummet, och att delen som är kvar av gården mot Katthavet 1 blir minimal och mestadels i skugga. Jernkontoret poängterar att förlust av himmelsljus och indirekt solljus på gården försämrar kraftigt arbetsmiljön och flexibiliteten av kontorslokalerna på de nedre våningsplanen i Katthavet 1. Detta i sin tur påverkar uthyrningsmöjligheterna, intäktsvolymerna och i förlängningen värdet.

Jernkontoret anser att Katolska kyrkan bör bearbeta sitt förslag och återkomma med korrekta solstudier.

Fastighets AB Berns Salonger

Fastighets AB Berns Salonger uttrycker sin oro över de tänkta bostäderna som planeras utföras på vindsvåningen i Katthavet 7 och hur de kommer att uppleva störningar i form av buller från verksamheten som bedrivs i deras fastighet, Katthavet 8. Sakägaren anser att ljud kommer spridas från deras fastighet till bostäderna, framförallt under den tid då terrasserna nyttjas, och även från nattklubbarna.

Sakägaren anser att buller frågan behöver utredas ytterligare så att verksamheten i Berns salonger inte ska drabbas negativt på grund av de tänkta bostäderna. Sakägaren anser att om åtgärder planeras utföras mot Kungsträdgårdsgatan för att minska buller från Kungsträdgården, så skall dessa även utföras i riktning mot deras fastighet.

Övriga, ej sakägare

Norrmalms Hembygdsförening

Norrmalms Hembygdsförening motsätter sig detaljplan förslaget och ansluter sig till Stadsmuseets bedömning att påbyggnad av gathuset inte är förenligt med byggnadens synnerligen höga kulturvärden. Föreningen anser att tillbyggnadsbehovet i sin helhet måste lösas utan påverkan på exteriören mot Kungsträdgårdsgatan.

Norrmalms Hembygdsförening är starkt kritisk till överexploateringen av innerstaden som anses förstör värden i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Föreningen anser att en enskild parts önskemål att lösa det ökade lokalbehovet just inom fastigheten står inte i rimlig proportion till den skada på värdekärnan i riksintresset som det skulle innebära.

Föreningen undrar också hur brand- och utrymningsfrågor för de tänkta bostäderna kommer att lösas inom ramen för skyddet av kulturvärdena i planbestämmelserna.

Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik tillstyrker förslaget till utbyggnad av lokalerna i Katthavet 7 men anser att den föreslagna vindsvåningen, som blir högre än befintlig, riskerar viss negativ påverkan på den historiska stadsbilden från Kungsträdgården samt på gathusets välbevarade fasadarkitektur från 1880-talet, grönklassad av Stadsmuseet.

Samfundet S:t Erik anser att detaljplan förslaget behöver vidareutvecklas så att taklandskapet och balustradens genomsiktighet beaktas och att den befintliga lätta avslutningen mot himlen bibehålls.

LS

LS motsätter sig detaljplan förslaget och anser att fastighetsägaren inte bör tillåtas expandera i känsliga innerstadsområden bara för att lösa det ökade lokalbehovet just inom fastigheten. LS anser att påbyggnaderna blir höga och riskerar att bryta en enhetlig taklinje och anser att eventuella påbyggnader måste ske med hänsyn till stadsbild och kulturvärden sett både från längre och kortare avstånd.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gällande Jernkontorets synpunkter om försämrat ljusförhållande och ökad insyn medger stadsbyggnadskontoret att Jernkontorets byggnad påverkas. Stadsbyggnadskontoret menar att förändringen inte är så omfattande att det innebär en betydande olägenhet i lagens mening. Bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet utgår bland annat från områdets karaktär och förhållandena på orten. Kvarteret Katthavet ligger mycket centralt i Stockholm och att det finns anledning att räkna med förtätning av bebyggelse i nära anslutning till redan befintlig bebyggelse.

Inom ramen för planarbetet har en solstudie gällande ökad skuggning samt simulering av mängden dagsljus i Jernkontorets befintliga kontorslokaler utförts. Utredningen visar att en tillkommande skuggning sker under sommarhalvåret mellan kl 16.30 och 17.30. Vidare visar utredningen att dagsljuskravet enligt BBR (Boverkets byggregler) innehålls i Jernkontoret samtliga kontorslokaler.

Beträffande avståndet mellan Jernkontoret befintliga kontorsbyggnad och den tillkommande kyrkobyggnaden menar stadsbyggnadskontoret att kyrkan givits en utformning som tar hänsyn till Jernkontorets byggnad. Kyrkobyggnaden är placerad med ett indrag om 1,3 meter från fastighetsgränsen och har givits en höjd om två våningar. Volymen som ligger närmast Jernkontoret är utformad som en absid, den rundade formen syftar till att minska

påverkan på grannfastigheten. Stadsbyggnadskontoret bedömer att Jernkontorets kontorsmiljö efter planens genomförande blir godtagbar.

Vad gäller Berns Salongers önskemål om att vidta samma bullerreducerande åtgärder mot gården som föreslås mot gatan för att klara riktvärdena för industribuller avser stadsbyggnadskontoret att utreda frågan inför granskningen.

*Stadsbyggnadskontoret menar att takpåbyggadens påverkan på stadsdelen kulturvärden sett från distans bedöms som relativt låg. Den höga taklinjen mot innergården och påbyggnaden på gårds-
huset kommer visserligen att leda till att kvarteret, sett från luften, får en mer kompakt karaktär än idag, denna bedöms som acceptabel. Påverkan på det nära stadsrummet, sett från Kungsträdgården, bedöms som relativt begränsad. Sett från Wahrendorffsgatan, blir påverkan begränsad, trots att påbyggnaden av gårdshuset är synlig. Den nya påbyggnaden kommer att begränsa genomsiktligheten genom kvarteret, men inte förhindra inblickar som är positiva för förståelsen av kvarterets kulturvärden eller området kulturhistoriska kontext.*

Vad gäller det kulturhistoriska värdet har konsekvensanalysen konstaterat att förslaget inte innebär skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. En bedömning som länsstyrelsen delar. Förslaget bedöms även vara förenligt med de kulturhistoriska värden som befintliga byggnader från den klassiska stenstaden representerar i kvarteret.

Stadsbyggnadskontoret vill poängtera att balustraden även fortsatt är fristående från takpåbyggnaden och avläsbar som byggnadens avslut.

Stadsbyggnadskontoret vill poängtera att brandutrymningsfrågan har studerats utifrån gatubyggnaders mycket höga kulturhistoriska värde.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planförslagets ambition att både utveckla och bibehålla stenstadens karaktär och kyrkobyggnadens arkitektoniska särart anser stadsbyggnadskontoret stämmer väl överens med översiktsplanens intention att pröva kompletteringar med utgångspunkt i kunskap om nuvarande kvaliteter och behov. Ett tätare City och en mer intensiv stadsmiljö kan framförallt åstadkommas genom förändringar i befintlig bebyggelse och utveckling av de offentliga rummen.

Stadsbyggnadskontoret menar att den nya takpåbyggnaden ansluter till stenstaden rådande taktypologi och dess normalhöjder. Byggnadens för Stockholm ovanliga avslut med en balustrad bibehålls då takpåbyggnaden är tillbakadragen från fasadliv. På så sätt upprätthålls den ursprungliga fasadkompositionens harmoni. Gårdsbebyggelsen har gestaltats med omsorg och ambitionen är att den nya bebyggelsens ska erbjuda samma arkitektoniska verkshöjd som den omkringliggande bebyggelsen.

Planförslaget bedöms inte skada riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.

Katolska kyrkan rymmer utöver sin kärnverksamhet även högskola och ett brett socialt program. Den föreslagna användningen är väsentlig för att stadsmiljöns funktionsblandning ska bibehållas och utvecklas. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är angeläget att kyrkans verksamhet som utgör en viktig icke kommersiell mötesplats i City ges förutsättningar att fortsatt bedriva och utveckla sin verksamhet på plats.

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Buller
- Skyfall
- Markföroreningar
- Parkering
- Avfall

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar av utredningar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Maria Sahlstrand
planchef

Rebecca Kihlman
stadsplanerare