

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Katthavet 7 i stadsdelen Norrmalm i Stockholm Dp 2018-14318

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	4
Övriga remissinstanser	5
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	5
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	6
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	6

Sammanfattning

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.

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

Planförslaget ställdes ut för granskning under perioden 26 maj – 23 juni 2021. Under granskningen har 12 yttranden inkommit från remissinstanser och sakägare. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt

Stadsbyggnadskontoret

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

vad gäller buller och brand. En sakägare önskar att del av gårdsbebyggelsen ska utgå.

Inkomna synpunkter föranleder en komplettering av planhandlingarna vad gäller buller. Ändringarna utgör mindre justeringar och innebär inte en väsentlig ändring av planförslaget. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för den befintliga kyrko- verksamheten att utvecklas genom en utökad byggnadsvolym inom fastigheten. Planförslaget innebär påbyggnader på gatu- och gårdshus samt ombyggnad interiört. 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 som på nära håll.

Katolska kyrkan rymmer utöver sin kärnverksamhet även folk- högskola och ett brett socialt program. Kyrkan utgör en viktig icke-kommersiell mötesplats i city. Den blandade användningen med centrumändamål såsom kyrka, kontor, bostäder och skola är väsentlig för att stadsmiljöns funktionsblandade karaktär ska bibehållas och vidareutvecklas.

I syfte att säkerställa ett bevarande av den kultur-historiskt värdefulla bebyggelsen införs skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 26 maj – 23 juni 2021. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen.

För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, Dnr: 2018-14318. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstaganden redovisas i kursiv stil efter varje rubrik.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrund i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte visat att planförslaget uppfyller kraven avseende människors hälsa med hänsyn till buller.

Buller

Bostäder medges både i påbyggnaden och i befintlig gatubyggnad. Länsstyrelsen menar att kommunen behöver visa att trafikbullerförordningens riktvärden klaras för samtliga bostäder. Att säkerställa en god ljudmiljö för bostäder med fasad mot Kungsträdgården är särskilt angeläget, eftersom det där förekommer större evenemang med temporära överskridande av gällande riktlinjer inomhus. Det framgår inte av planhandlingarna hur kommunen har kommit fram till de trafikbullernivåer som anges. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga detta och visa att riktvärdena kan klaras även för befintlig byggnad, för att det ska vara möjligt att bedöma marken som lämplig för sitt ändamål.

Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och skyddas med q-bestämmelser i plankartan. Kommunen behöver visa att eventuella åtgärder och bulleranpassningar är förenliga med skydd av dessa värden. Om avsikten är att bostäder enbart ska medges i påbyggnaden på de översta våningsplanen, behöver detta säkerställas med en bestämmelse i plankartan. Kommunen anger att de två ventilationsgaller som är placerade på taket mot gården innebär att riktvärdena för industribuller om högst 45 dBA inte kan klaras. Länsstyrelsen vidhåller att kommunen i plankartan behöver säkerställa att bostäderna som uppförs inte riskerar att utsättas för överskridande riktvärden för industribuller.

Trafikförvaltningen (Region Stockholm)

Trafikförvaltningen har inget att erinra till detaljplaneförslaget.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF) '

Storstockholms Brandförsvär ser positivt på att utrymningsmöjligheterna utreds inom planskedet även om det i grunden är en projekteringsfråga och att utformnings- och tekniska egenskapskrav bedöms vid bygglov eller startbesked.

Storstockholms brandförsvär menar att de inte har kompetens att bedöma om ändringsregler (ombyggnad av befintlig byggnad) kan tillämpas enligt BBR och anser att det är stadsbyggnadskontorets fråga. Då frågan om ändringsregler inte är utredd kan Storstockholms Brandförsvär inte svara på om föreslagna åtgärder är tillfyllest.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra till detaljplaneförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vad gäller buller avser stadsbyggnadskontoret komplettera plankartan och planbeskrivningen med en bestämmelse om trafik- och industribuller.

Beträffande brandfrågan instämmer stadsbyggnadskontoret i brandförsvarets uppfattning att dimensionering av brandtekniska lösningar endast sker övergripande under detaljplaneskedet. Stadsbyggnadskontoret vill i sammanhanget poängtera att det brandtekniska utlåtandet visat att det är rimligt att anta att erforderligt brandskydd kan innehållas.

Projektering för slutgiltig utformning genomförs först när detaljplanen är fastslagen. Inför bygglov och det tekniska samrådet preciseras förutsättningarna för brandskyddet och dess utformning i brandskyddsbeskrivningen.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Lantmäterimyndigheten**

Lantmäteriet har inget att erinra till detaljplanen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker detaljplaneförslaget och har inget att erinra.

Trafikkontoret

Trafikkontoret har inget att erinra till detaljplaneförslaget.

Rådet för skydd för Stockholms skönhet

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

Skönhetsrådet uttrycker oro över att påbyggnaden av gathuset blir synlig i stadsbilden, inte minst från Lantmäteribacken. Rådet vill därför se att av gathusets takfall blir mindre än granskningsförslaget d.v.s. i enlighet med de synpunkter bebyggelseantikvarien avgivit i den antikvariska konsekvensbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret instämmer att den föreslagna takpåbyggnaden blir något mer synlig än den befintliga sett från Kungsträdgården. 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.

Stadsbyggnadskontoret menar att takpåbyggnadens påverkan på stadsdelen kulturvärden sett från distans bedömts som relativt låg. Påverkan på det nära stadsrummet, sett från Kungsträdgården, bedöms som relativt begränsad. Sett från Wahrendorffsgatan, blir påverkan begränsad.

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.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall AB, Avfall (SVOA)
Stockholm Vatten och Avfall tillstyrker detaljplaneförslaget och har inget att erinra.

Stockholm Vatten och Avfall AB, Vatten (SVOA)
Stockholm Vatten och Avfall har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Stockholm Exergi
Stockholm Exergi har inget att erinra mot detaljplanen.

Hyresgästföreningen
Hyresgästföreningen anser att detaljplaneförslaget behöver ta större hänsyn till de kulturhistoriska värdena i området.

Hyresgästföreningen motsätter sig förtätning av City och menar att det bidrar till ökad trafik. För att Stockholm fortsatt ska vara en promenadstad menar föreningen att förtätning endast bör ske genom ökad grönska för att bevara det kulturhistoriska arvet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
Vad gäller förtätning i känslig stadsmiljö instämmer stadsbyggnadskontoret i att den bör ske med försiktighet och hänsyn till platsen. Planförslagets tillkommande volym i en till två våningar anser stadsbyggnadskontoret vara en modest och väl avvägd förtätning. Trafikflödena kommer enligt de utredningar som har tagits fram vara oförändrade från idag.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Jernkontoret
Jernkontoret godkänner inte planförslaget i dess nuvarande form. De önskar att förslagets halvcylindermåttade volym minskas för att inte försämra dagsljusinsläppet och dominera det gemensamma gårdsutrymmet. Det skulle även minska risk för brandspridning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gällande Jernkontorets synpunkter om försämrat ljusförhållande medger stadsbyggnadskontoret att Jernkontorets byggnad påverkas. Den byggnadsdel som är placerad närmast Jernkontorets byggnad är placerad indragen från fastighetsgränsen och har givits en halvcirkulär form i syfte att mildra mötet. Stadsbyggnadskontoret menar att förändringen för Jernkontoret 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 på Jernkontorets fasader utförts. Utredningen visar att ett genomförande av planförslaget ger en tillkommande skuggning under sommarhalvåret mellan kl 16.30 och 17.30. En simulering av mängden dagsljus i Jernkontorets lokaler har genomförts. Utredningen visar att dagsljuskravet enligt BBR (Boverkets byggregler) innehålls i Jernkontoret samtliga kontorslokaler efter planens genomförande.

Gällande brandspridning mellan fastigheterna visar den brandtekniska utredningen att erforderligt brandskydd kan erhållas. Exakt brandskyddslösning kommer preciseras i bygglovsskedet.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Minskning av förslagens byggnadsvolym

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planförslagens 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 platsens kvaliteter och behov. Ett tätare City och en än mer intensiv stadsmiljö kan framförallt åstadkommas genom förändringar i befintlig bebyggelse och utveckling av de offentliga rummen.

Stadsbyggnadskontoret menar att planförslaget har gestaltats med omsorg och utgör en väl avvägd exploatering. Stadsbyggnadskontoret menar att nytillkommande byggnader har förutsättningar att erhålla samma höga arkitektoniska verkshöjd som omkringliggande bebyggelse.

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. Stadsbyggnadskontoret menar 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 har hanterats och föreslår att förslag till detaljplan antas.

Maria Sahlstrand
planchef

Rebecca Kihlman
stadsplanerare