



Handläggare: Victoria Zimmermann Grönros  
Tfn: 508 09 021

Till  
Norrmalms stadsdelsnämnd

## **Yttrande över remiss gällande ansökan om bygglov för fastigheten Packarhuset 4, Norrmalmstorg 1.**

### **Förslag till beslut**

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande av den 13 januari 2002. Nämnden ställer sig därmed bakom de synpunkter och förslag som framförs i tjänsteutlåtandet.

Ulf Bergh  
Stadsdelsdirektör

Yngve Lindström  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Norrmalms stadsdelsnämnd har från stadsbyggnadsnämnden fått en ansökan om bygglov gällande fastigheten Packarhuset 4, Norrmalmstorg 1, på remiss. Ansökan om bygglov gäller tillbyggnad/påbyggnad av kontorshus/affärshus, glasad utbyggnad på bottenvåning och en höjning av gårdsbjälklag.

Stadsdelsförvaltningen är i stort positiv till de föreslagna förändringarna som man tror kommer att bidra till ett trevligare och tryggare city. Förvaltningen anser dock att glasverandan, i den föreslagna utformningen, är olämplig. Det blir en för liten del kvar av gångbanan vilket innebär dels att det blir svårare att renhålla och snöröja dels att det blir en trängre passage för fotgängare.

## Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats av avdelningen för strategi och stöd. Samråd har skett med gatu- och parkenheten inom förvaltningens beställaravdelning.

## Bakgrund

Norrmalms stadsdelsnämnd har från stadsbyggnadsnämnden fått en ansökan om bygglov gällande fastigheten Packarhuset 4, Norrmalmstorg 1, på remiss. Ansökan om bygglov gäller tillbyggnad/påbyggnad av kontorshus/affärshus, glasad utbyggnad på bottenvåning och höjning av gårdsbjälklag.

Remissen skulle besvaras senast 20/12 2001. Förvaltningen har fått delegation av nämnden att svara på denna typ av enklare bygglovsremisser, men då förvaltningen anser att förslaget har stor betydelse/påverkan på stadsbilden och Norrmalmstorg så har man begärt förlängd remisstid för att kunna nämndbehandla ärendet. Detta innebär att stadsdelsnämnden kan behandla ärendet på sammanträdet den 24 januari 2002.

Förslaget innebär att man bygger på en nionde våning på hela fastigheten. Denna våning skall innehålla kontor, inklusive fläktrum och övrig teknik inom våning 9. I dag finns ett antal teknikbyggnader ovanpå taket till översta våningen. Man har för avsikt att i och med ombyggnaden höja standarden på fastighetens lokaler och då kommer man att behöva komplettera med ytterligare teknikutrymmen. I förslaget så ryms allt detta i den nya våningen, våning 9. Man kommer att göra en höjning av befintligt gårdsbjälklag och bygga en ny lanternin som ersätter den gamla i Marmorsalen. Då skapas en ny våning ovanpå Marmorsalen och därmed stora sammanhängande kontorsytor med korta kommunikationsavstånd. I hörnet Norrmalmstorg/Smålandsgatan placerar man en restaurang. Restaurangen önskar man komplettera med en glasveranda. Verandan skall ha en ”lätt” framtoning och den ursprungliga fasaden kommer att finnas kvar bakom.

I och med omdaning kommer man även att återskapa de ursprungliga ”funkislätta” visuellt öppna butiksvåningarna i entrévåningen och 1 tr. Fastighetsägaren vill skapa ett moderna affärs- och kontorshus med innehåll av hög standard. Man har för avsikt att bevara många av de detaljer och interiörer som finns kvar sedan 30-talet som tex Marmorsalen (den gamla bankhallen) och Norra trapphuset mot Norrmalmstorg. Även lös inredning kommer att tillvaratas som tex Kreugerkontorets möbler. Man kommer att återställa de ursprungliga fasaderna och putsa upp dem som man inte byter. De material som skall användas till fasaden är marmor, rostfri plåt samt glas. Till taket kommer man att använda zink.

Tillbyggnaden innebär ett tillskott av användbar ytan om 13330 kvm BTA. Fastighetsägare är Hufvudstaden AB.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen är mycket positiv till att man vill återskapa de ursprungliga visuellt öppna butiksvåningarna i entrévåningen och 1 tr. Detta skapar en öppenhet mot gatan som bidrar till ökad trivsel och trygghet. Det är även angeläget att man precis som man beskriver bevarar så mycket av de interiörer som finns kvar. Förvaltningen har inte heller något att erinra mot att man höjer gårdsbjälklaget och bygger till huset med en våning. Höjningen av gårdsbjälklaget kan man inte se från utsidan och den nya våningen, våning 9, som bla skall innehålla alla teknikbyggnader som idag finns på taket kommer att påverka stadsbilden positivt.

Förvaltningen anser att glasverandan, i den föreslagna utformningen, är olämplig. Det blir en för liten del kvar av gångbanan vilket innebär dels att det blir svårare att renhålla och snöröja dels att det blir en trängre passage för fotgängare. Den föreslagna tillbyggnaden går emot förvaltningens mål om ett välstädat och framkomligt city, och förvaltningen tror att detta även är fastighetsägarens önskemål. Anledningen till att städningen påverkas är att den föreslagna verandan innebär att det blir två stycken hörn, där verandan ansluter till den befintliga fasaden. Detta kommer att innebära att det blir skräpigt i hörnen eftersom denna del av city städas med maskiner som inte kan komma åt på samma sätt som om man plockstädar för hand.

Förvaltningen vill i detta sammanhang trycka på vikten av att möjlighet till källsortering finns i fastighetens gemensamhetsutrymmen.

Förvaltningen vill i detta sammanhang påpeka att man inte gör några kommentarer av de i programförklaringen redovisade förändringarna av torget och gångbanorna runt fastigheten. Förvaltningen förutsätter att man kommer att höras kring dessa förslag vid ett senare tillfälle.

### **Bilagor**

1. Remisshandlingar, bygglovsansökan, sbk 2001-11-29. (Bygglovsritningar samt en utförlig programförklaring, inklusive en mängd skisser och illustrationer, finns som blädder ex. i receptionen på Tulegatan 13. Dessa kommer även att finnas tillgänglig på nämndsammanträdet 2002-01-24.)
2. Norrmalms barnchecklista.