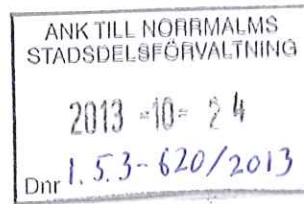




## STADSBYGGNADSKONTORET

DNR 2013-06541

PLANAVDELNINGEN  
Anna Hall  
Tfn +46 08-508 27 301



2013-10-18

PLANSAMRÅD

Enligt sändlista

### **Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av Björnen och Loen I i stadsdelen Norrmalm, SDp 2013-06541**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär en utökad byggrätt för kontor samt möjlighet att glasa in gård i del av fastigheten Björnen och Loen I.

För utbyte av information och synpunkter inbjuds härmed till samråd enligt 5 kap 11 § PBL (2010:900).

Samrådsmöte kommer att hållas 14/11, kl. 15.00 – 17.00 i Fyrkanten, Tekniska nämndhuset .

Planförslaget visas under tiden 24/10 – 5/12 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

*Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 5e december 2013 ha inkommit till*

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Registraturen  
Box 8314  
104 20 Stockholm

Alternativt via e-post: [stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)

Ange ärendets diarienummer **2013-06541**

Anna Hall

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PUL).

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Antikvariska synpunkter, White 130627  
(rev. 131016)

### **Sändlista**

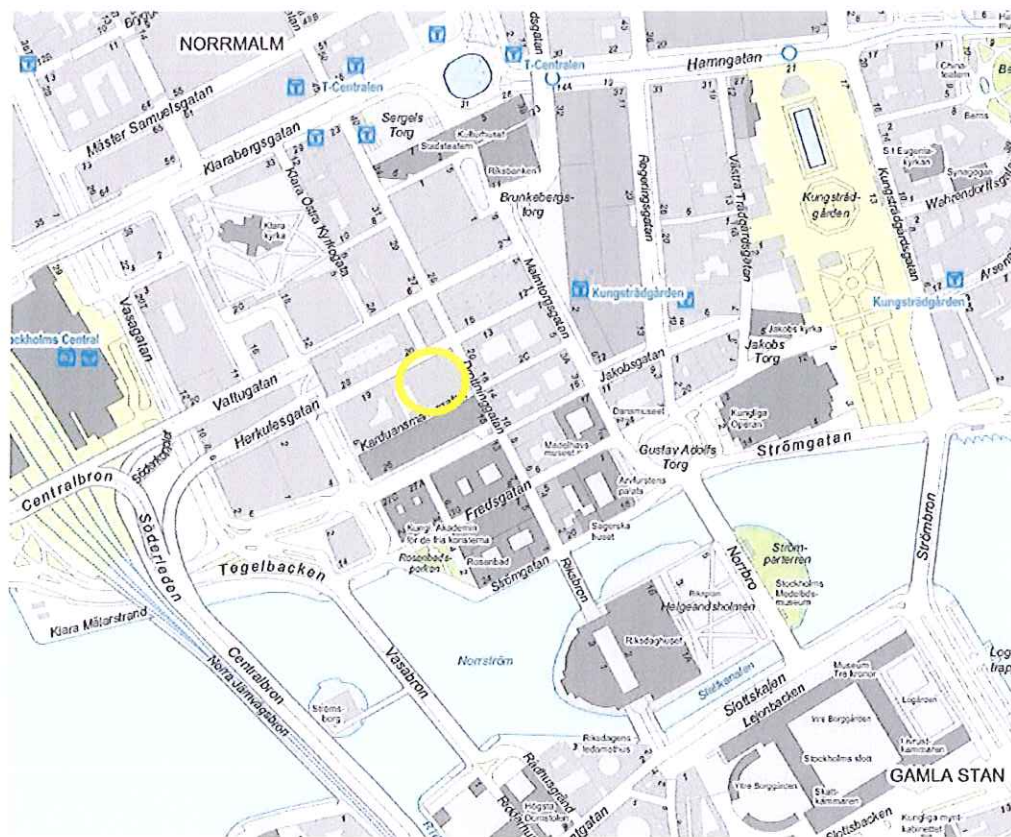
Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor  
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun  
Hyresgästföreningen, Region Stockholm  
Exploateringskontoret  
Fastighetskontoret  
Miljöförvaltningen  
Norrmalms stadsdelsförvaltning  
Trafikkontoret  
Stockholm Vatten AB  
Fortum Distribution AB  
AB Fortum Värme  
Stockholm Gas AB  
Storstockholms Brandförsvär  
Rådet för funktionshindersfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och  
exploateringsnämnden  
Trafikverket  
Riksantikvarieämbetet  
Sakägare enligt fastighetsförteckning  
LOCUM AB  
Skönhetsrådet  
Stockholms Stadsmuseum  
Skanova

### *För kännedom:*

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset  
Namnberedningen  
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion ([stompunkter.sbk@stockholm.se](mailto:stompunkter.sbk@stockholm.se))  
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion ([baskarta.sbk@stockholm.se](mailto:baskarta.sbk@stockholm.se))  
Stadsmättningsavdelningen, SBK SM Plangrupp ([sm.plangrupp.sbk@stockholm.se](mailto:sm.plangrupp.sbk@stockholm.se))  
Stadsbyggnadsexpeditionen  
Bygglovsavdelningen  
Receptionen i Tekniska Nämndhuset



## Planbeskrivning Detaljplan för del av Björnen och Loen I i stadsdelen Norrmalm, S-Dp 2013-06541-54







## Sammanfattning

### Planens syfte och huvuddrag

Planändringen innebär att en ny byggnad uppförs på den plats där befintlig gårdsbebyggelse finns idag. Den nya byggnaden ges, som mest, samma höjd som anslutande byggnad mot Herkulesgatan. Planändringen innebär även att den ljusgård som finns i öster kan glasas in. Sammantaget medför förslaget att regeringskansliets kontorslokaler kan disponeras mer effektivt, vilket också är syftet med planändringen. Ombyggnaden utgör en del av Statens Fastighetsverks stadsförnyelseprojekt Nya Klara.

Det intilliggande Adelcrantzka palatset är statligt byggnadsminne vilket ställer särskilda krav på förändringarna. Höjden på den byggnadsdel som ligger närmast palatset är därför anpassad till palatsets takfot. De fasader som ansluter till Adelcrantzka palatset ska dessutom utformas med hänsyn till palatset.

Förslaget innebär inte bebyggande av någon ny mark, volymökningen avser endast utökning av antalet våningar jämfört med befintligt gårdshus. Eftersom höjden är anpassad till övrig bebyggelse i kvarteret kommer inte den nya byggnaden att vara synlig från gatorna.

### Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan, som åsyftas i PBL eller MB, att en miljöbedömning behöver göras.

### Tidplan

Planarbetet sker enligt följande preliminära tidplan:

Samråd	kv. 4 2013
Granskning	kv. 1 2014
Antagande	kv. 2 2014

Planen hanteras med normalt planförfarande. Visar det sig möjligt övergår detaljplanen till enkelt förfarande efter samrådsskedet vilket innebär att den kan prövas för antagande efter samrådet.



## Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Planens syfte och bakgrund .....	4
Plandata .....	6
Tidigare ställningstaganden .....	7
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>8</b>
Befintlig bebyggelse.....	8
Stadsbild .....	8
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	8
Angöring och kollektivtrafik.....	9
Hydrologiska förhållanden.....	10
Nytt höjdsystem.....	10
<b>Planförslag .....</b>	<b>10</b>
Ny bebyggelse.....	10
Teknisk försörjning.....	13
Gestaltning.....	13
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>16</b>
Behovsbedömning.....	16
Stadsbild .....	16
Kvarterets markanvändning .....	16
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	17
Ljusförhållanden .....	17
<b>Tidplan .....</b>	<b>18</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>18</b>
Organisatoriska frågor.....	18
Verkan på befintliga detaljplaner .....	19
Ekonomiska frågor.....	19
Tekniska frågor.....	19
Genomförandetid .....	19



## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där koordinater förekommer redovisas dessa i Sweref 99 18 00 i plan och RH 2000 i höjd. Till planen hör denna planbeskrivning.

#### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Antikvariska synpunkter angående ny detaljplan för del av kv Björnen*  
(White arkitekter, 2013-06-27, rev. 2013-10-16)

#### Medverkande

Planen är framtagen av Anna Hall på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Ingemar Eriksson och Lisette Calleberg, WSP Stadsutveckling.

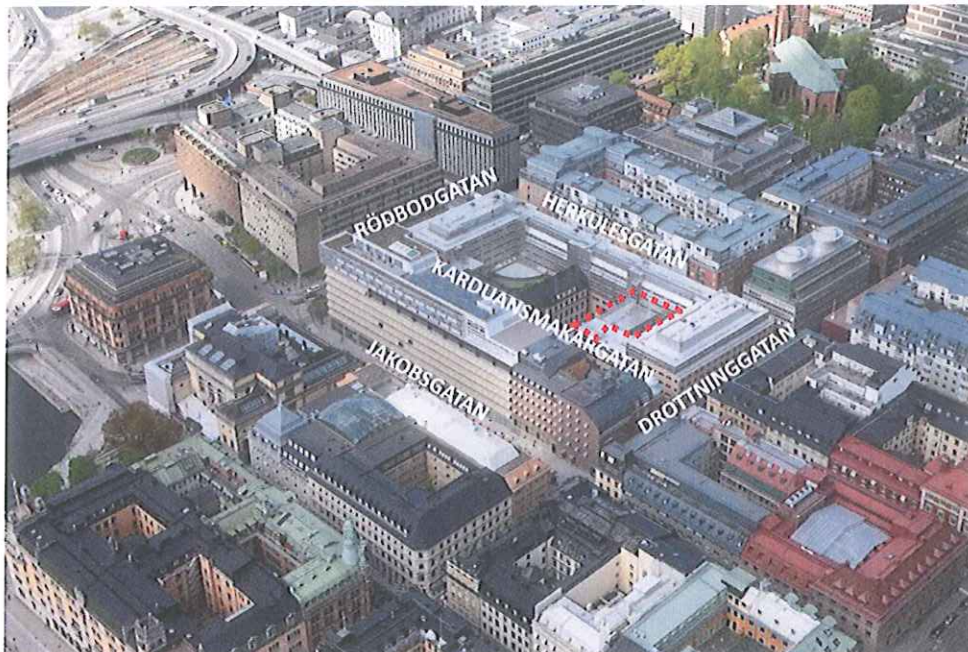
### Planens syfte och bakgrund

Statens fastighetsverk (SFV) inkom 2012-10-18 till staden med en begäran om planändring för att möjliggöra utökad byggrätt för befintlig gårdsbyggnad inom en mindre del av fastigheten Björnen och Loen 1. Om- och tillbyggnaden är andra etappen i utvecklingen av fastigheten. Björnen och Loen 1 utgörs av de två kvarteren Björnen respektive Loen. Kvarteren har tidigare utgjort separata fastigheter, men är idag sammanslagna till en enda fastighet. Den del som berörs av planändringen ligger i kvarteret Björnen.

Syftet med planändringen är att möjliggöra fler och mer effektivt disponerade kontorslokaler för regeringskansliet genom att tillåta utökad byggrätt för gårdsbebyggelsen samt inglasning av gård. Med en utökad byggrätt kan flöden och logistik inom kontorslokalerna förbättras. En effektivisering är nödvändig för att regeringskansliet även i fortsättningen ska rymmas i de kvarter som sedan medeltiden varit politiskt och administrativt centrum. Genom att effektivisera de moderna kvartersdelarna från 1971 respektive 1982, vilka har bättre förutsättningar för att effektiviseras än de äldre byggnaderna, förväntas andra byggnader inom regeringskvarteren kunna frigöras och bli tillgängliga för annan verksamhet.

Det intilliggande Adelcrantzka palatset är statligt byggnadsminne vilket ställer särskilda krav på förändringarna.





Flygfoto med planområdet markerat med röd streckad linje.

#### Övrig planerad förnyelse inom kvarteret

Planändringen har ett vidare syfte då ändringen är en del av Statens Fastighetsverks stadsförnyelseprojekt Nya Klara. Projektet syftar till att göra stadsdelen tryggare och mer levande, bland annat genom att bereda möjlighet till fler tillgängliga verksamheter i bottenvåningarna och stärka gångstråken i öst-västlig riktning längs de idag ganska folktomma tvärgatorna till Drottninggatan.

Gällande detaljplan tillåter en påbyggnad i 2-3 våningar på gatubyggnaderna inom kvarteret samt sammanlänkning av byggnaderna över Karduansmakargatan. De befintliga byggnadsvolymer från 1980-talet i kvarteret Björnen kommer till viss del att behöva rivas p.g.a. grundläggningsförhållanden i kombination med ändrade konstruktionsnormer och motsvarande byggnadsvolym nyuppföras.

Huvudentrén föreslås flyttas från Drottninggatan till Herkulesgatan och göras genomgående till gården. Personalrestaurang för regeringskansliet förläggs till byggnaden mitt över Adelcrantzka palatset. Den idag stängda entrén till kvarteret Björnen mot Rödbodgatan blir entréväg för pressmöten.



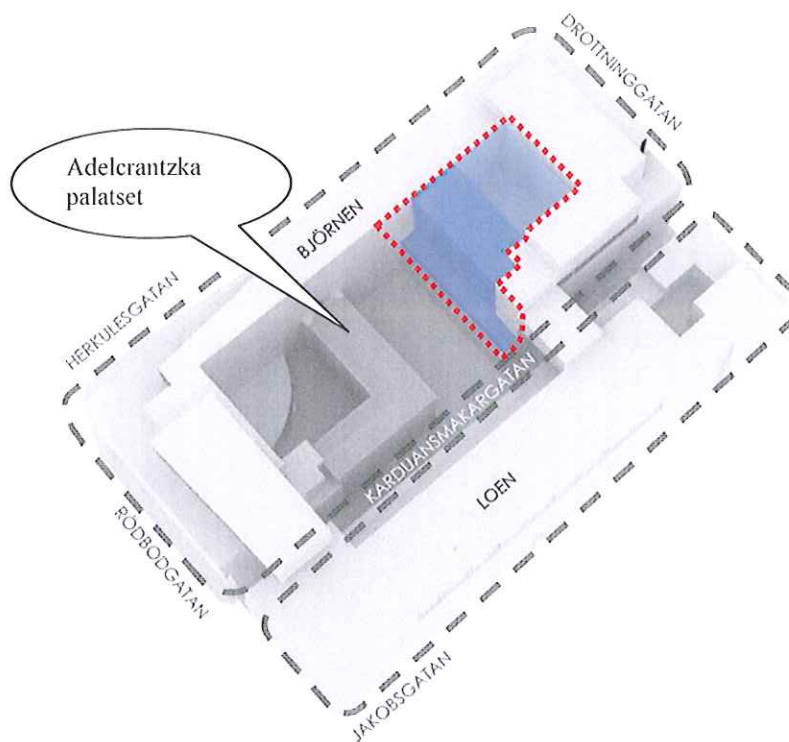
Huvudentrén flyttas från Drottninggatan till Herkulesgatan och kan även nås från gården framför palatset. Adelcrantzka palatset är markerat med orange.

Inom kvarteret ligger Adelcrantzka palatset. För palatset är avsikten att entrén mot gården i nordost tas i bruk som gästartré för prominenta besökare till regeringskansliet. Inifrån kvarteret Björnens kontorsdelar blir gården en orienterande mittpunkt.

### Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet är en del av fastigheten Björnen och Loen 1 och ligger i den del av fastigheten som före sammanslagningen av fastigheterna hette Björnen, se illustration nedan. Planområdet är ca 765 m<sup>2</sup>.



*Axonometri med föreslagen tillbyggnad redovisad i blått samt inglasad gård (mellan den utökade byggrätten och befintlig byggnad mot Drottninggatan) i ljusblått. Planändringen berör enbart område markerat med röd streckad linje. Illustrationen visar även kvarterets tidigare ungefärliga fastighetsindelning då det utgjordes av kvarteret Björnen respektive kvarteret Loen.*

Kvarteret Björnen omgärdas av Drottninggatan, Karduansmakargatan, Herkulesgatan och Rödbodgatan. Planområdet ligger innanför kvarterets gatubebyggelse och angränsar alltså inte till någon gata, med undantag av en kortare sträcka mot Karduansmarkargatan.

Björnen och Loen 1 ägs av svenska staten och förvaltas av Statens Fastighetsverk.



## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

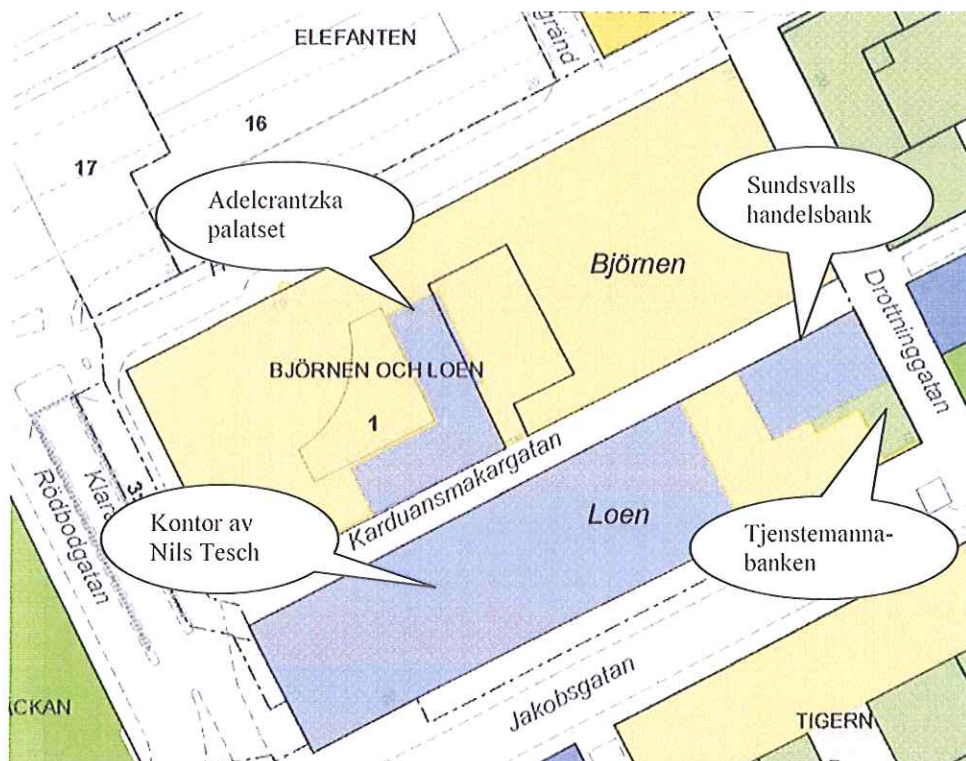
Enligt Stockholms översiktsplan (Promenadstaden) är markanvändningen inom planområdet stadsbebyggelse, innerstadsbebyggelse och del av stadsutvecklingsområdet City. Projektet följer intentionerna i översiktsplanen och bidrar till att uppfylla utvecklingsmålet om fler arbetsplatser i enlighet med stadens PM "Vision för City" från 2012.

### Detaljplan

För området gäller Dp 2007-38142-54 med genomförandetid till 2014-09-24. För det aktuella området anger planen kontor och handel med högsta tillåtna totalhöjd +22 meter över nollplanet och +15 meter byggnadshöjd närmast Adelcrantzka palatset. Gällande detaljplan utgår från höjdsystemet RH00.

### Kulturhistoriska värden

Byggnadsordningen anger områdets stadsbyggnadskaraktär som stenstad. Adelcrantzka palatset, f.d. Sundsvalls handelsbank och det kontor som är uppfört efter ritningar av Nils Tesch (Näringsdepartementet) är i Stadsmuseets klassificering blåklassade, medan den före detta Tjenstemannabanken är grönklassad. Adelcrantzka palatset är dessutom statligt byggnadsminne. Den del som planområdet berör är gulklassat. Det är alltså ingen blå- eller grönklassad byggnad som påverkas direkt av planändringen.



Utdrag ur Stockholm stadsmuseums klassificeringskarta av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.



### Riksintresse

Stockholms innerstad är riksintresse för kulturmiljövården bl.a. med motiveringen att det varit politiskt och administrativt centrum sedan medeltiden. Detta kommer tydligt till uttryck just i regeringskvarteren.

## Förutsättningar

### Befintlig bebyggelse

Södra Klaras utveckling utgör en tydligt avläsbar bild av maktskiftena i svensk statsförvaltning – alltifrån adelsstyre via borgerskapets maktövertagande och bankväldet till dagens demokratiska styrelseskick. Området domineras idag av regeringsbyggnader, kontor med handel och kulturverksamheter i bottenvåningen. Byggnaderna inom eller i direkt anslutning till planområdet består av sammanhållna och stora kontorsvolymerna uppförda under tidigt 1980-tal i huvudsakligen ljus puts eller tegel. Påbyggnader som tillkommit senare är klädda i plåt. Mot den ljusgård som finns närmast Drottninggatan är fasaderna klädda med reflekterande plåt. Den byggrätt som gällande plan möjliggör syd-sydost om planområdet, längs med Karduansmakargatan, är inte fullt nyttjad i höjd.

### Stadsbild

Kvarteret Björnen har huvudsakligen sluten kvartersbebyggelse med en relativt anonym öppning via en portik mot Karduansmakargatan som öppnar upp sig i en torgbildning framför Adelcrantzka palatset. Kvarterets kortsidor har en något högre höjd än övriga delar och gårdsbebyggelsen håller en lägre skala än övriga delar. Bortsett från den portiköppning som finns vid Adelcrantzka palatset är inte gårdsbebyggelsen synlig från kvarterets utsida. Byggnaderna som omgärdar planområdet är i fem till sju våningar. De översta våningarna utgörs av påbyggnader som tillkommit på senare tid och är synliga från sidogatorna. Mot Drottninggatan finns handel i bottenvåningen och en entré till kontorsbyggnaden.

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

#### Kvarterstruktur och bebyggelse

Stadsdelen Södra Klara har alltsedan Stockholm planlades på 1600-talet varit central på flera sätt. Här byggdes opera och flera stora hotell och under 1900-talet utvecklades stadsdelen till centrum för landets ekonomiska verksamhet. På slutet av 1960-talet togs beslutet att samla alla ministerier här.

I Södra Klara är gatumönstret – trots den fastighetsrättsliga sammanslagningen av Loen och Björnen och med undantag av breddningen av Jakobsgatan på 1970-talet – oförändrat sedan 1600-talet. Bebyggelsens skala har däremot utvecklats, först under 1800-talet då kvarteren förtätades starkt och senare under 1970-80-talen när många mindre byggnader ersattes med storskaliga kontor.





*Vy över gården framför Adelerantzka palatset. Till höger syns Adelerantzka palatset och i fonden skimtar den portiköppning som leder ut till Karduanmakargatan. Den kontorsflygel som ansluter till portiken har ingen byggrätt i gällande detaljplan och är tänkt att rivas.*

Mitt i kvarteret Björnen ligger Adelerantzka palatset, ursprungligen från 1600-talet men efter en brand omgestaltat på 1750-talet. Palatset fungerade som privatbostad under 1700-talet och var därefter hyres- och industrifastighet. Palatset fungerade som huvudkontor för statliga Vattenfall mellan 1931-1962. I samband med att kvarteret bebyggdes med kontorshus på 1980-talet integrerades palatset i de nya kontorsbyggnaderna och samtliga entréer till palatset stängdes. Idag nås palatset endast inifrån 1980-talsbyggnaden. Mot Karduanmakargatan syns Adelerantzka palatsets kortsida, medan palatsets framsida, mot den tidigare entrégården, idag döljs av en kontorsflygel. Adelerantzka palatset har därmed en undanskymd roll idag såväl inom kontorskvarteret som för dem som rör sig i stadsdelen. Den flygel, från 1980-talet, som ligger längs Karduanmakargatan har dock ingen byggrätt och avses därför rivas.

### **Angöring och kollektivtrafik**

Angöring med bil sker via Jakobsgatan eller Herkulesgatan.

Kollektivtrafik finns inom mindre än 500 meter från planområdet. Pendeltåg och tunnelbana finns vid Centralstationen respektive T-centralen och vid Tegelbacken stannar ett flertal busslinjer.





## Hydrologiska förhållanden

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Stockholm (SE657596-161702) med avrinning mot Riddarfjärden.

Mälaren har idag som helhet god ekologisk status men uppnår inte god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska följas för vattenförekomsten är god ekologisk status 2015 och god kemisk ytvattenstatus 2015 med tidsfrist till 2021 på grund av tributyltennföreningar.

### Dagvatten

Dagvatten avleds delvis till reningsverket Norra Henriksdal via kombinerat ledningssystem, delvis till Riddarfjärden via ett system med separat dagvattenledning.

## Nytt höjdsystem

I februari 2013 bytte Stockholms stad referenssystem i höjd – från stadens höjdsystem (RH00) till det nya nationella höjdsystemet RH2000. Skillnaden mellan de två systemen är ca 0,5 meter. Det innebär att all höjddata som föreslås i detaljplanen är 0,5 meter högre än vad gällande detaljplan anger. I verkligheten är höjderna desamma, +10 meter i det gamla höjdsystemet motsvarar exempelvis +10,5 meter i det nya systemet.

## Planförslag

### Ny bebyggelse

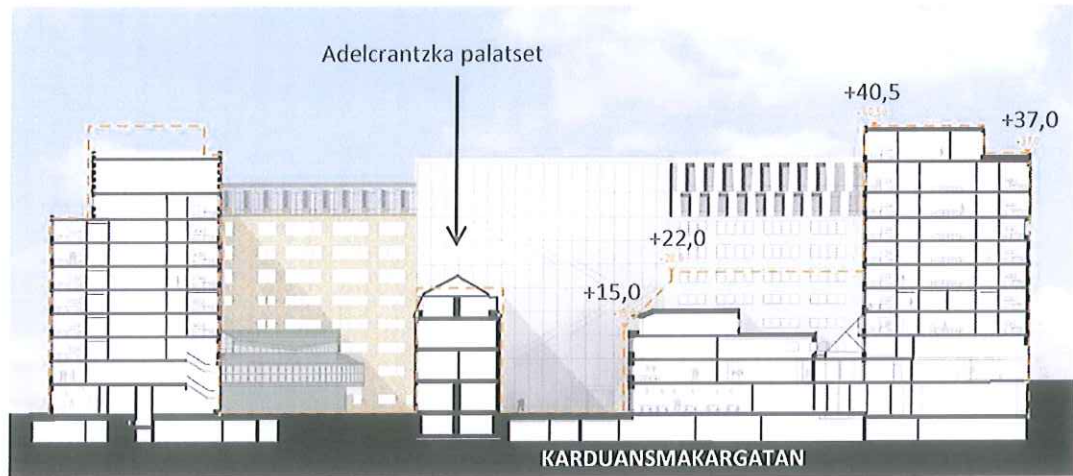
Planförslaget innebär att en utökad byggrätt ersätter befintlig gårdsbyggnad öster om Adelcrantzka palatset och tillåts samma totalhöjd som anslutande byggnad mot Herkulesgatan. Den utökade byggrättens tillåtna höjd är inte högre än omgivande bebyggelse i kvarteret och påverkar därmed inte kvarterets skala mot omgivande gator, med undantag mot Karduansmakargatan där den nya byggnaden blir synlig.

Markanvändningen är liksom i gällande detaljplan kontor med möjlighet till handel i gatuplan.

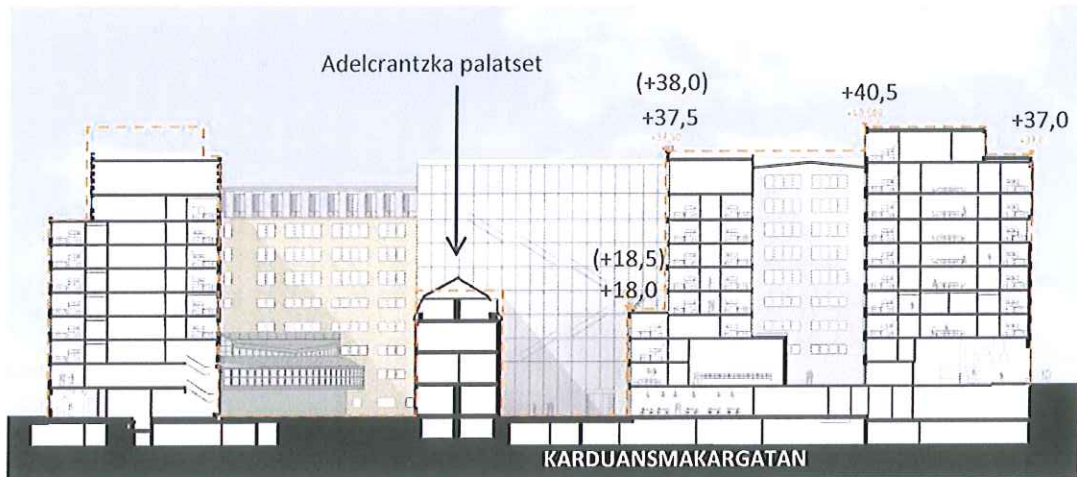
Förslaget innebär att tillåten byggnadshöjd för den byggnadsdel som ligger närmast öster om Adelcrantzka palatset ändras från +15 meter byggnadshöjd till högsta totalhöjd om +18,5 meter över stadens nollplan, vilket motsvarar höjden till takfoten på palatset (någon högsta totalhöjd för gårdshuset är inte angiven i gällande detaljplan för denna del utan endast byggnadshöjd).

Gällande totalhöjd för bakomvarande byggnad är +22,0 meter (RH00).

Planändringen innebär att totalhöjden ändras till +38,0 meter. Med hänsyn till det nya höjdsystemet innebär det en förändring på 15,5 meter.



--- BEFINTLIG DETALJPLAN



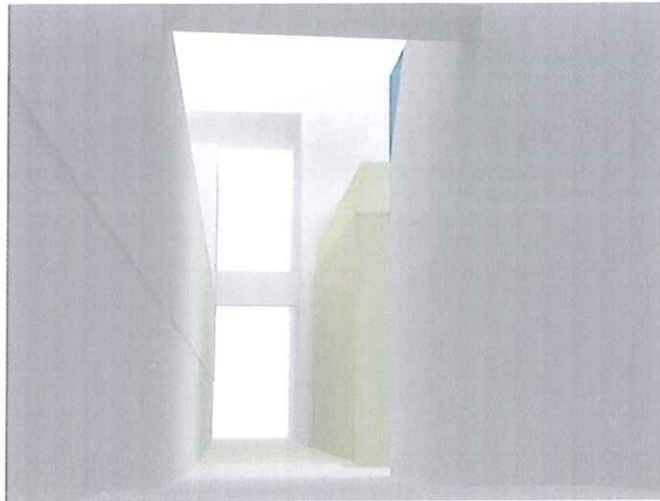
--- NY DETALJPLAN

Längdsektionerna längs Karduansmakargatan visar jämförelse av höjder mellan befintlig och ny detaljplan. De angivna höjderna utgår i dessa sektioner från gällande detaljplans höjdsystem (RH00) för att underlätta en jämförelse. Den höjd som står inom parentes är den höjd som anges på plankartan och är anpassad till det nya höjdsystemet. I den nedre illustrationen (föreslagen ny detaljplan) är glastaket över ljusgården illustrerat som ett svagt sluttande sadeltak.

Förslaget innebär inte bebyggande av någon ny mark, volymökningen avser endast utökning av totalhöjden för den byggrätt som redan finns. För den främre byggnadskroppen innebär den nya byggrätten ingen skillnad i antalet våningar, däremot får fasadlivet höjas med ca 3 meter om byggnaden utformas med platt tak. För den bakomliggande byggnadskroppen innebär den nya byggrätten fem nya våningar jämfört med idag. Förslaget innehåller dock ingen bestämmelse om antalet våningar utan begränsas bara av högsta totalhöjd.

Byggnadsarean är densamma som i gällande plan, ca 470 m<sup>2</sup>, men innebär 1 065 m<sup>2</sup> i ytterligare lokalarea. Totalhöjderna är anpassade till totalhöjden för anslutande byggrätter i kvarteret för att förändringen inte ska påverka kvarterets skala mot omgivande gator. Karduansmakargatans gaturum påverkas dock av planförslaget men i begränsad omfattning. Längs en sträcka på ca 4,5 meter utmed gatan ändras tillåten totalhöjd med upp till tre meter.



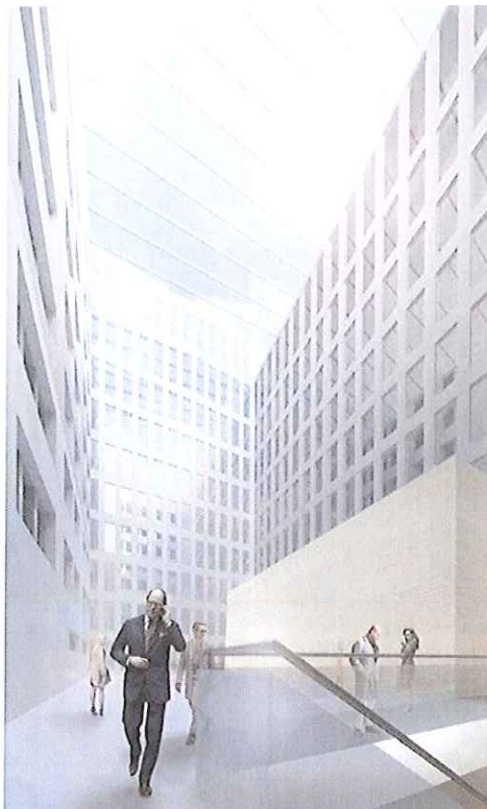


*Volymstudie som visar Karduansmakargatans gatuvy västerut. Högt upp i bild skymtar en blå triangelform som visar den volymskillnad som den nya byggrätten ger mot Karduansmakargatan. Det är den enda plats från vilken den nya byggrätten är synlig från gata. Adelcrantzka palatset med tillhörande gård syns i mitten av gatuvyn.*

### Glastak

Planändringen innebär också en möjlighet att glasa in den östra gården som utgör knappt halva planområdet med en bruttoarea om 298 m<sup>2</sup>. Det är av stor betydelse för stadsbilden att glastaket inte sticker upp ovanför omgivande byggnader så att upplevelsen av kvarteret mot omgivande gator inte ändras. Glastakets totalhöjd begränsas därför till höjden på den anslutande byggnaden mot Herkulesgatan, +38,0 meter ovan stadens nollplan.

Högsta totalhöjd för gårdsbyggnader under glastaket behålls på +22,5 meter över stadens nollplan



*Illustration som visar glastaket över den östra gården.*





#### Tillgänglighet

Förslaget uppfyller stadens riktlinjer för tillgänglighet.

#### **Teknisk försörjning**

Tekniska installationer och avfall

För att eventuella fläktkåpor ska rymmas får tekniska installationer finnas ytterligare högst 0,5 meter ovan angiven totalhöjd. Det är av stor betydelse att stadssilhuetten inte störs av uppstickande tekniska installationer. Dessa ska därför placeras samlat och vara indragna från fasadlivet.

Solcellspaneler räknas inte som tekniska installationer i detta fall. Eventuella solcellspaneler ska rymmas inom den totalhöjd som är angiven på plankartan. Sopotrymmen med källsortering ryms inom befintliga byggnadsvolymer inom kvarteret.

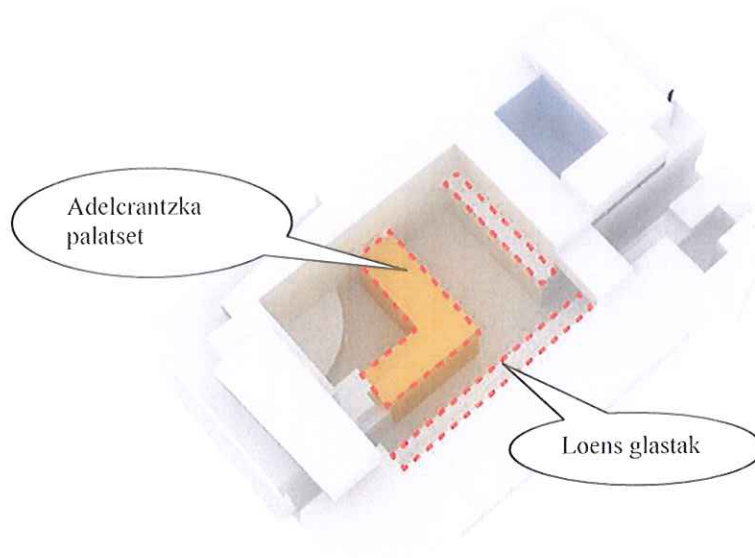
#### Räddningstjänst

Inom ramen för planarbetet har en brandkonsult bedömt att utrymningskraven för både befintliga och nya byggnader inom kvartersdelen Björnen är uppfyllda utan medverkan av brandförsvaret.

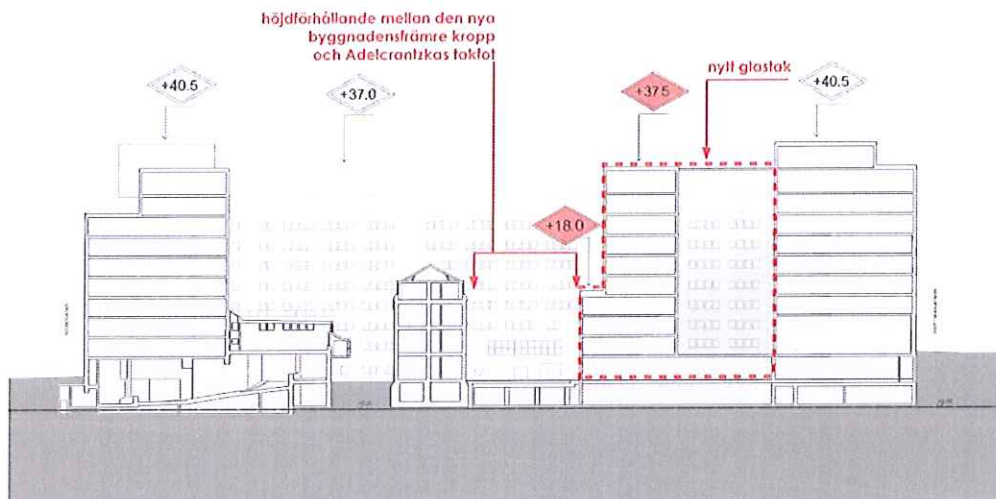
#### **Gestaltning**

Gestaltningen av den nya gårdsbyggnaden och inglasning av den östra gården ska utföras med hänsyn till riksintresset Stockholms innerstad, i synnerhet stadssilhuetten, samt till Adelcrantzka palatset som är statligt byggnadsminne. Detaljplanen har en varsamhetsbestämmelse som ställer krav på utformning av fasader i anslutning till Adelcrantzka palatset.

Den del av den utökade gårdsbyggnaden som ligger närmast palatset utformas som en "sockel" som förhåller sig till Adelcrantzka palatsets takfot och höjden på Loens glastak mot Karduansmakargatan. Tillsammans bildar dessa tre en lägre skala i kvarteret mitt som skapar möjlighet för en intim och representativ gårdsmiljö.



*Den nya byggnadens "sockel", Adelcrantzka palatset (orange) och glastak i kvarteret Loen skapar en gemensam lägre skala i kvarterets mitt.*



*Höjdförhållande mellan de olika byggnadsvolymer. Plushöjderna är angivna utifrån det äldre höjdsystemet (RH00) för att underlätta en jämförelse med gällande detaljplan.*



*Illustration över entrégården framför Adelcrantzka palatset som visar jämförelse mellan gårdsbyggnaden enligt befintlig byggrätt (vänstra bilden) och föreslagen byggrätt (högra bilden).*



*Vy över gården. Skiss över den nya gårdsbyggnaden till höger som visar ett möjligt sätt att med ett modernt uttryck gestalta den nya kontorsbyggnaden. Några av de gestaltungsprinciper som gäller för Adelcrantzka palatset kan tas upp i exempelvis färgval och fönstersättning.*





## Konsekvenser

### Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Planens miljöpåverkan är främst lokal och av mindre omfattning och dess genomförande har liten betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan eller uppfyllande av miljömål. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### Stadsbild

Adelcrantzka palatset omges sedan 1980-talet av sammanhållna och stora volymer. Omstruktureringen av Klarakvarteren och 1980-talets bebyggelse i kvarteret medförde stora konsekvenser för palatset som fick en mer undanskymd roll i kvarteret och stadsbilden. År 2009 togs en ny detaljplan fram för hela Björnen och Loen 1 som möjliggjorde påbyggnader i två till tre våningar. I förhållande till dessa förändringar får förslaget med större volymer öster om palatset små konsekvenser. Upplevelsen av palatset kommer att påverkas något eftersom dess avvikande storlek och arkitektur tydligare framhålls.

Anslutande byggnaders totalhöjd varierar i gällande detaljplan mellan +37,5 och +44 meter (RH00). Föreslagen totalhöjd inom planområdet är anpassad till den lägre totalhöjden, det vill säga +37,5. Omvandlat till det nya höjdsystemet motsvarar denna höjd +38,0 meter. Det gör att den nya gårdsbyggnaden inte kommer att vara synlig eller förändra upplevelsen av kvarterets byggnadshöjder från omgivande gator. Ett undantag är en kortare sträcka längs Karduansmakargatan där den utökade volymen kommer synas.

Den nya gårdsbyggnaden och glastaket kommer kunna uppfattas först från andra höga byggnader några kvarter bort. Upplevelsen av volymökningen från de allra närmsta kvarteren bedöms som marginella.

Som ett led i SFVs övriga utveckling av kvarteret, däribland att öppna upp entrén till gården framför palatset, kan Karduansmakargatan återupprättas som stadsgata och palatset framhävas mer i gatumiljön. Det är dock inte en konsekvens av nu aktuell planändring utan av SFVs andra utvecklingsplaner.

### Kvarterets markanvändning

Förslaget följer stadens PM "Vision för City". Förslaget bidrar till att öka antalet arbetsplatser i Stockholm i ett kollektivtrafiknära läge och med god tillgång till service.

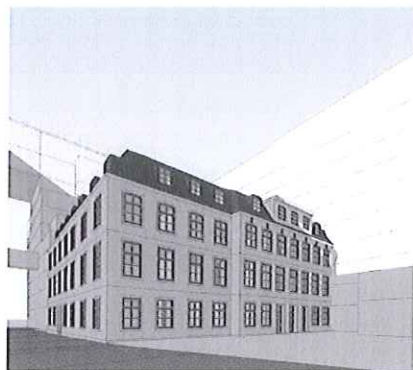
### Kulturhistoriskt värdefull miljö

Den utökade byggnadsvolymen sker inom den del av kvarteret som ersattes med ny bebyggelse under 1980-talet, byggnadsdelar som är gulklassade, d.v.s. har den näst lägsta klassningen enligt Stockholms Stadsmuseum. Planändringens påverkan på kvarteret som helhet bedöms som liten då volymökningen är anpassad till övriga tillåtna byggnadsvolymer i kvarteret. Planförslaget inverkar heller inte på den historiska gatustrukturen. Se även under rubriken Stadsbild ovan.

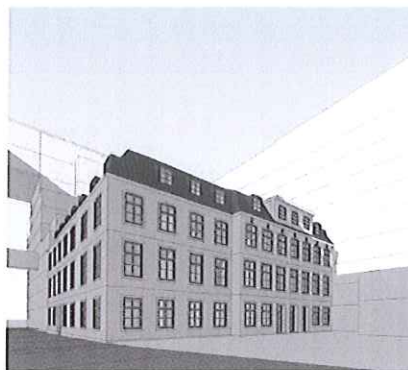
Enligt den antikvariska konsekvensbeskrivning som tagits fram som underlag för detaljplanen strider inte den utökade byggnadsvolymen mot Adelcrantzka palatsets skyddsföreskrifter eller mot det kulturhistoriska skydd som finns i gällande detaljplan. Volymen kommer att få upplevelsemässiga konsekvenser för palatset, men dessa får betraktas som små och utgör inget hinder för genomförande av aktuellt planförslag. Det finns en risk att palatset upplevs som än mer inklämt och avvikande.

### Ljusförhållanden

Planområden och gården framför Adelcrantzka palatset skuggas kraftig av omgivande bebyggelse. Den nya byggrätten innebär därför en mycket liten skillnad i ljusinfall på palatsets gård. Påverkan på ljusförhållanden för befintligt kontorshus mot Drottninggatan bedöms också som marginella då det påverkas av den nya byggrätten endast på kvällstid.

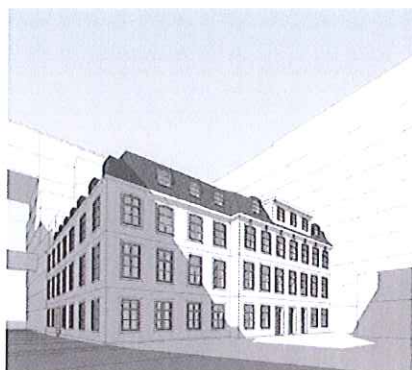


*Kl 10.00 enligt gällande detaljplan.*

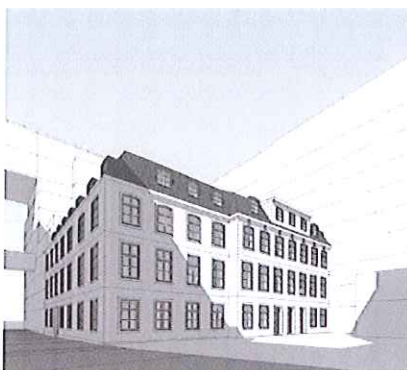


*Kl 10.00 enligt planförslag.*

*Jämförelse av solinfall på Adelcrantzka palatset mellan gällande detaljplan respektive planförslag kl 10.00 vid vårdagjämning (ovan) samt kl 09.00 vid sommarsolstånd.*



*Kl 09.00 enligt gällande detaljplan.*



*Kl 09.00 enligt planförslag.*





### **Miljö kvalitetsnorm för vatten**

Planens omfattning är liten och medför ingen förändring mot nuvarande situation. Planförslaget bedöms därför inte påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen för Mälaren-Stockholm.

### **Luftkvalitet**

Enligt mätningar från 2010 uppfylls miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och PM10 inom planområdet, men värdena ligger på en nivå som innebär att halterna riskerar att överskrida gällande normer (NO<sub>2</sub> 36-48 µg/m<sup>3</sup>, PM10 25-35 µg/m<sup>3</sup>). Närheten till tunnelmynningen för Klaratunneln är den största orsaken till de höga värdena. Planförslaget innebär inte en volym som är högre än omgivande kvarter eller bedöms medverka till en märkbart ökad trafik och bedöms därför medverka endast till en försumbar förändring av luftkvaliteten i området.

## **Tidplan**

Planarbetet sker enligt följande preliminära tidplan:

Samråd	kv.4 2013
Granskning	kv.1 2014
Antagande	kv.2 2014

Genomförandetiden för gällande plan går ut först 2014-09-24. Då den enda berörda parten inom planområdet är Statens Fastighetsverk, som också är beställare av planen, bedömer kontoret att det är lämpligt att planarbetet ändå följer föreslagen tidplan.

Planen hanteras med normalt planförfarande. Visar det sig möjligt övergår detaljplanen till enkelt förfarande efter samrådsskedet, vilket innebär att den kan prövas för antagande efter samrådet.

## **Genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövningen vid granskning av bygglov och bygganmälan. Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av erforderliga avtal.

#### **Avtal**

Enligt upprättat planavtal står byggherren för de kostnader som är relaterade till planarbetet.

Ett exploateringsavtal träffades 2009-02-05 mellan Stockholm stads exploateringsnämnd och Statens Fastighetsverk för Björnen och Loen i samband med att gällande detaljplan upprättades. Ett nytt avtal ska upprättas som reglerar den nu aktuella planändringen.





### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Dp 2007-38142-54 upphör att gälla inom de delar som denna detaljplan berör.

### **Ekonomiska frågor**

Stadsbyggnadskontorets kostnader för planarbete regleras genom planavtal och mellan stadsbyggnadsnämnen och SFV. Planen bedöms inte medföra några kostnader för stadens förvaltningar.

### **Tekniska frågor**

Planförslaget innebär inga ombyggnationer som påverkar anslutningar till kommunala vatten eller andra ledningsnät.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar fem (5) år efter att planen vunnit laga kraft.



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angivna användning och utformning är tillåtna.

#### Gränsbeteckningar

Gräns för planområdet  
Egenkapetsgräns

#### Användning av mark

Kvartermark

Kontor. Handel får finnas i gatuplan samt i anslutning till gatuplanet en våning över och under gatuplan. Källarvåning får anordnas till ett djup av högst 3,5 meter under omgivande marknivå.

#### Utformning, utförande

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Övan högsta angivna totalhöjd får mindre påbyggnader om högst 0,5 meter för tekniska installationer uppföras. De ska samordnas och placeras i dragna från huslinje.

v1

Ljusgård får täckas över med glas tak till en högsta höjd om 38,0 meter över nollplanet.

#### Varsamhet

Fasader i anslutning till Adolozantka palatset ska utformas med hänsyn till detta.

#### Administrativa bestämmelser

Genomförandebestämmelser ska i planens huvudsakliga kraft.

### UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser  
Till planen hör:  
- planbeskrivning

Höjder relaterade till nollplanet är angivna i höjdsystemet RH2000.

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

### SAMRÅDSHANDLING

Förslag  
Detaljplan för del av  
**kv Björnen och Loen 1**  
i stadsdelen Normalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2013-10-15

Marin Schröder  
Planchef

Anna Hall  
Handläggare

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Lega kraft

**S-Dp 2013-06541-54**

### GRUNDKARTA

Kvarter enligt detaljplan  
Kvartersstråkgräns  
Fastighetsområdesgräns  
Fastighetsbeteckning  
Byggnad  
Väg / gångstråk  
Träd  
Staket  
Nivålinjer  
Ledningsstråksområde  
Markhöjd

Mur  
Stödmur  
Servitutsområde  
Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan  
och RH2000 i höjd  
Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen  
Aktualiseringsdatum 2013-10-09

NORR

10 0 50m  
Skala 1:500  
originalformat A2

## Antikvariska synpunkter angående ny detaljplan för del av kv Björnen, Stockholms kommun

Föreliggande yttrande avser ny detaljplan för del av kvarteret Björnen, Stockholms kommun. Yttrandet berör konsekvenser som detaljplanen medför för det stalliga byggnadsminnet Adelcrantzka palatset. Yttrandet baseras på *Vårdprogram för Adelcrantzka palatset* och besök på plats. För historik, kulturhistoriska värden och skyddsföreskrifter hänvisas till Vårdprogrammet.

Adelcrantzka är statligt byggnadsminne i enlighet med Förordning (1988:1229) om statliga byggnadsminnen m.m. Övriga byggnader i kvarteret är gulmarkerade i stadsmuseets kulturhistoriska klassificering av bebyggelse vilket innebär "bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde".

### Bakgrund

Enligt gällande detaljplan (Dp 2007-38142-54) antagen 2009 får byggnadsvolymen öster om Adelcrantzka palatset ha en högsta byggnadshöjd på 15 meter över nollplanet och två inskjutna våningar ovan detta. Högsta totalhöjd för de inskjutna våningarna är 22 meter, vilket motsvarar Adelcrantzka palatset nock.

I förslag till ny detaljplan höjs volymen närmast Adelcrantzka till 18,5 meter vilket motsvara höjden till takfoten på Adelcrantzka palatset. Vidare föreslås att den inskjutna överbyggnaden höjs från 22 meter till 38 meter. Med hänsyn till det nya höjdsystemet innebär det en förändring på 15,5 meter.

### Konsekvensbeskrivning

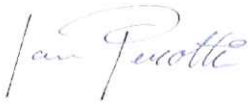
Adelcrantzka palatset omges sedan 1980-talet av sammanhållna och stora volymer. Omstruktureringen av Klarakvarteren och 1980-talets bebyggelse i kvarteret medförde stora konsekvenser för palatset som fick en mer undanskymd roll i kvarteret och stadsbilden. I förhållande till dessa förändringar får förslaget med större volymer öster om palatset små konsekvenser. Upplevelsen av palatset kommer att påverkas något eftersom dess avvikande storleken och arkitektur accentueras. Vidare finns en risk att palatset upplevs som än mer inklämd och apart.

Gården mellan Adelcrantzka och den föreslagna nya volymen vetter mot sydsydöst. Det innebär att gården har gynnsamma ljusförhållanden eftersom den är solbelyst en stor del av dagen. Solstudier visar att den föreslagna nya volymen endast kommer att skugga gården under tidiga morgontimmar. Därefter är gården solbelyst till eftermiddagen. Skuggningen av gården kommer främst från kvarteret Loen och på eftermiddagen från Adelcrantzka.



Yttrande

Den utökade byggnadsvolymen strider inte mot Adelcrantzka palatsets skyddsföreskrifter eller mot det kulturhistoriska skyddet i detaljplanen. Volymen kommer att få upplevelsemässiga konsekvenser för palatset, men dessa får betraktas som små och utgör inget hinder för en ny detaljplan.



Jan Perotti

Certifierad sakkunnig kulturvärden – Nivå K

white