

Handläggare
Leila Massih
Telefon: 08-508 09 306

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Detaljplan för Vega - svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

Johanna Engman
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för kvarteret Vega, som ligger mellan Drottninggatan, Rådmansgatan, Teknologgatan och Kungstensgatan.

Planens syfte är att omvandla tre befintliga byggander till 81 nya lägenheter. Syftet är också att planlägga två byggnader för kontor- och skolverksamhet. En del av marken intill dessa byggnader är tänkt att bli en ny allmän park. I planen införs skydds- och varsamhetsbestämmelser som skyddar kvarterets kulturhistoriska värden.

Förvaltningen är positiv till den föreslagna planen som bidrar till målen om att skapa fler bostäder och gröna fickparker i centrala staden.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för kvarteret Vega, som ligger mellan Drottninggatan, Rådmansgatan, Teknologgatan och Kungstensgatan. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska lämnas till stadsbyggnadskontoret senast den 19 december 2014.

Planförslaget visas under tiden den 5 november till den 19 december 2014 i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4 samt på Norrmalms stadsdelsförvaltning på Tulegatan 13. Handlingarna finns också på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/detaljplaner. Samrådsmöte hölls den 13 november 2014.

Som bakgrund och underlag till nu föreslagen detaljplan togs ett program för kvarteret fram 2007. Programförslaget var ute på samråd under vinter 2007.

Ärendet

Planens syfte är att omvandla tre befintliga byggnader till 81 nya lägenheter. Syftet är också att planlägga två byggnader för kontor- och skolverksamhet. En del av marken runt dessa byggnader är tänkt att bli en ny allmän park. Övriga gårdsytor inom kvarteret utvecklas och rustas upp. För att uppfylla de krav, som föranleds av kvarterets särskilda värden, införs skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser som skyddar dessa värden.

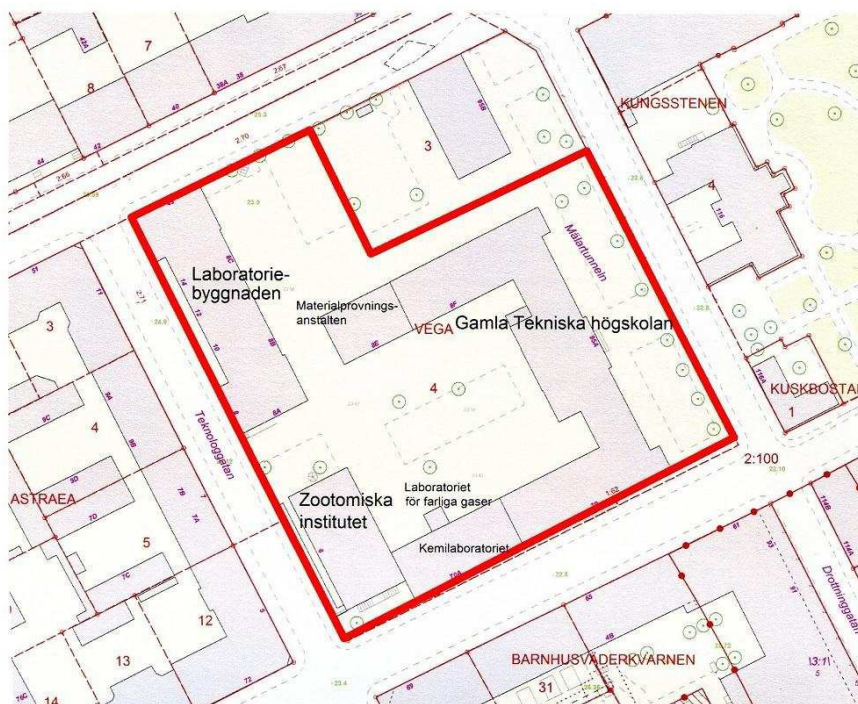


Planområdet idag, sett från sydöst. Drottninggatan syns i högra hörnet.

Befintliga förhållanden

Kvarteret Vega är beläget mellan Drottninggatan, Rådmansgatan, Teknologgatan och Kungstensgatan. Kvarteret uppfördes under 1800-talet för att ge plats åt ett antal institutioner för vetenskap och

högre utbildning. Kvarteret Vega omfattar det Teknologiska Institutet (Gamla Teknis), Laboratoriebyggnaden (f.d. Farmaceutiska Institutet) och Kungliga Skogs- och Lantbruksakademien (f.d. Bergsskolan) från 1800-talets slut samt Zootomiska Institutet från 1950-talet.



De olika byggnaderna inom kvarteret Vega. Utanför den röda ramen ligger Vega 3 - Kungliga Skogs- och lantbruksakademien (f.d. Bergsskolan), som också är en del av planområdet.

Teknologiska Institutet (Gamla Teknis)

Teknologiska Institutet uppfördes 1860-63 efter ritningar av F W Scholander och är välbevarade exempel på institutionsbyggnader i nyrenässansstil. Huvudbyggnad om tre våningar är riktad mot Drottninggatan och sammanbyggd med två flyglar på baksidan. Den södra flygeln förlängdes redan från början med en envåningsbyggnad längs Rådmanngatan, den rymde de kemiska laboratorierna som man av sanitära skäl inte ville inhysa i den stora byggnadskroppen.

År 1896 förlängdes den norra flygeln med en mindre tillbyggnad om två våningar. Den uppfördes för att innehålla en materialprovningsanstalt som senare blev Statens Provningsanstalt, något som ger byggnaden ett samhällshistoriskt värde. Byggnaden är ombyggd både interiört och exteriört, vilket gör att dess tydlighet som tillbyggnad från slutet av 1800-talet liksom läsbarheten av dess funktion som provningsanstalt har minskat. Under 1800-talet utvecklades kvarteret med sina gårdar till ett betydande

högskoleområde, men på senare tid har området förlorat sin ursprungliga roll som central plats för utbildning. Byggnaden rymmer idag kontor.

Laboratoriebyggnaden (f d Farmaceutiska Institutet)

Byggnaden byggdes 1896-98 efter ritningar av F.G.A. Dahl och H.T. Holmgren. Huset är uppfört som en stor, klassisk institutionsbyggnad i tre våningar med en sluttningsvåning mot gården. Byggnaden har genomgått många mindre invändiga ombyggnationer. Utvändig fasadrenovering genomfördes under 1920-talet, men nästan samtliga fönster och ytterdörrar är ursprungliga.

Byggnaden fungerade som laboratorium fram till mitten av 1920-talet då den byggdes om för Farmaceutiska Institutet, som utbildade apotekare och farmaceuter. Under de senaste decennierna har huset uteslutande använts för kontorsändamål.

Materialprovningsanstalten

Byggnaden är från 1896 och byggdes ursprungligen i en våning som en förlängning av Tekniska Institutionen. Den användes som laboratorium för test av bland annat olika materials hållfasthet. Omkring 1904-5 skedde en påbyggnad med en våning med vilken man nådde dagens volym. På 1930-talet byggdes ett mellanbjälklag som delade upp den nedre höga våningen i två. Huset är sedan länge helt kontoriserat med rumsindelning och ytskikt från i huvudsak en renovering på 1990-talet. Exteriört skedde på 1930-talet en uppdelning av den nedre våningens höga fönster men i övrigt har byggnaden huvudsakligen det utseende den fick vid påbyggnaden ca 1905.

Zootomiska institutet

Byggnaden uppfördes 1957 efter ritningar av Paul Hedqvist. Det är en högre modernistisk byggnad med vissa klassiska influenser, bland annat ett högt sadeltak och en något monumental dubbeltrappa upp till entrén mot Rådmansgatan. Byggnaden användes för forskning på och om djur. En blandning mellan större salar, studierum och mer normala kontorsrum präglade interiören. Exteriört är byggnaden i princip helt i originalskick vad gäller fasad, portar, fönster och tak. I vindsvåningen togs några nya fönster upp i gavlarna vid ombyggnaden 1998 och då tillkom också den spiraltrappa som sitter på husets norra gavel. Någon gång har de putsade ytorna omfärgats så att det i dag finns ett lager cementgrå färg utanpå den mera sandfärgade ädelputsen från 1957.

Omgivande gårdsrum

Redan då kvarteret byggdes lades stor vikt vid det omgivande markområdet, den park som skulle skapa både respektingivande prydnad för besökande och rekreation för studenter och personal.

Framför huvudbyggnaden, mot Drottninggatan fick parken en stram, officiell karaktär av förgård, inramad av ett gjutjärnsstaket och en markerad mittingång upp mot huvudentrén. De övriga ytorna fick formen av en lummig, engelsk park. Det har beskrivits att denna park med sin utformning skulle bereda kropp och själ rekreation, där man spatserade på vindlande gångar under trädens skuggande kronor. Det skulle vara en vilsam kontrast till undervisningen som bedrevs i husen runt omkring. Vid sekelskiftet 1900 hade trädgården nästan antagit karaktären av kringbyggd gård. Ytterligare bebyggelse i kvarteret dröjde till 1956 då Zootomiska institutionen tillkom. Denna del av parken var tidigare stängd med ett högt plank. Mot Kungstensgatan fanns en ännu kvarstående stenmur, krönt av ett räcke (nuvarande räcke är inte det ursprungliga).

Förgården är den som bäst bevarades och består av två gräsmattor på var sida om huvudingången, vilka i sin tur omgärdas av grusgångar. De inre gårdarna med sin ursprungliga park- och trädgårdskaraktär, har däremot förändrats i senare tid och består idag till största delen av asfalt och parkeringsplatser.

Gården mot Kungstensgatan är den intressantare av de båda innergårdarna eftersom den, tillsammans med den del av gården som tillhör Skogs- och Lantbruksakademien, har bevarat mycket av sin gamla parkkaraktär. Inte minst de höga träden i gränsen mot Kungstensgatan medverkar till detta. Dessa planteringar är rester från gårdens ursprungliga utseende då den helt bestod av planteringar med omgärdande grusgångar. Gården ligger på en lägre nivå än den angränsande Kungstensgatan, denna lägre nivå var den som gällde före de stora regleringarna av gatorna i slutet av 1800-talet.

Föreslagen plan

Föreslagen detaljplan möjliggör bostäder i Zootomiska Institutet, Laboratoriebyggnaden och Materialprovninganstalten. Förslaget innefattar en fullständig invändig ombyggnad och restaurering av byggnaderna samt inredning av vindar till lägenheter. Detaljplanen möjliggör att kontor även i fortsättningen kan inrymmas i gamla Tekniska Institutet och Skogs- och Lantbruksakademiens byggnad

samt att man öppnar upp för möjligheten att ha högskola i byggnaderna i framtiden, om så skulle önskas.

Marken runt byggnaderna utvecklas och rustas upp. En del av gården längs med Kungstensgatan föreslås bli allmän park.



Utsnitt från plankartan som visar den nya parkens placering mot Kungstensgatan. B står för bostäder, K står för kontor och S står för högskola.

Nedan följer en kortfattad redogörelse för de förändringar som föreslås för byggnaderna och gårdarna runt omkring.

Laboratoriebyggnad, f d Farmaceutiska Institutet

Laboratoriebyggnaden är idag uthyrd till ett kontorshotell och kontraktet löper ut vid årsskiftet 2014/15. Byggnaden bedöms inte kunna uppfylla kraven på moderna kontor men kan med fördel konverteras till bostäder. Nuvarande förslag till förändring gör gällande att det vore möjligt att bygga om kontorsbebyggelsen till ca 40 lägenheter. Utvändigt föreslås byggnaden kompletteras med ett antal balkonger och takkupor. Interiört kommer en ombyggnad till bostäder innebära relativt stora förändringar.

Materialprovningsanstalten

Materialprovningsanstalten är helt utrymd idag och är vakant. Nuvarande förslag till gör gällande att det vore möjligt att bygga om huset till 10 lägenheter. I princip innebär förslaget, för den norra fasaden, en återgång till byggnadens utseende före ombyggnaden på 1930-talet då den överensstämde med den äldre norra flygeldelen från 1860-talet. Interiört innebär en ombyggnad till bostäder relativt sett mycket stora förändringar.

Zootomiska institutet

Byggnaden är idag vakant. Nuvarande förslag till förändring gör gällande att det vore möjligt att bygga om byggnaden till 30 lägenheter. I princip innebär förslaget inga större exteriöra förändringar. Dock föreslås att ett antal av originalfönstren byts mot ”franska dörrar”. Interiört innebär en ombyggnad till bostäder relativt stora förändringar.

Omgivande gårdsrum

Enligt föreslagen plan ska friytorna inom kvarteret rustas upp och utvecklas. Under förutsättning att befintligt antal parkeringsplatser halveras så möjliggörs ett återställande av friytorna till den parkkaraktär som kvarteret ursprungligen hade. Gården mot Kungstensgatan är den intressantare av de två inre gårdarna eftersom den har bevarat ganska mycket av sin gamla parkkaraktär med sina gamla träd. Den har stor potential att bli ett attraktivt offentligt rum vid hörnet Drottninggatan/ Kungstensgatan som skapar aktivitet och rörelse i området.

Förslaget innebär att man försöker återskapa det informella parkrummet som hörde till institutionens insida och samtidigt skapa smitvägar genom kvarteret. Idag dominerar hårdgjorda asfaltsytor intrycket. Genom ett fåtal åtgärder kan stora förändringar skapas och områdets potential utnyttjas som en del i stadsväven.

Genom att ta bort staket och räcken i viktiga sektioner skapas öppenhet och nya smitvägar. Planförslaget innebär att lägre buskar tas bort för att öppna sikten i parken.

Ett offentligt konstverk kan placeras i parken som attraktion. Parken kompletteras med fler stambuskar och fler sittgrupper. Två nya träd planteras i parken, ett valnöt och ett fågelbär. De befintliga lindarna längs Kungstensgatan kommer att underhållsbeskäras och växtbäddarna kommer att förnyas. Där marknivån höjs kommer stammarna skyddas med ett dränerande skikt. Den föreslagna allmänna parken blir ca 1200 kvm.

Gamla Teknis gård görs om för att påminna om grus och ges en sammanhängande grönyta som når ända fram till fasad. Det ger ett enklare utnyttjande både för boende och för kontorshyresgäster.

Förslaget innebär att stenfris och grus ligger kring byggnadernas socklar. Vidare kommer en gräsyta med solitära buskträd som stamsyréner och magnolior varvas med stråk av storgatsten som

inordnar cykelparkeringar och definierar entréer. Asfaltsytor minimeras och ersätts där så är möjligt av grusytor. I parken läggs en jämn stenmjölsyta för att skilja park från övriga ytor, stenmjölsytan omringas av stora gräsytor med solitära träd och mindre prydnadsträd. Inga markåtgärder kommer att göras nära de befintliga träden, på detta sätt kan de sparas utan att riskera att skadas under byggnationen. För samtliga körbara ytor inklusive parkeringsytor föreslås en asfaltsyta med bundet grus.

I och med att gården kommer att utformas som en helhet över olika fastighetsgräser är ambitionen att drift och underhåll av gårdsytor samordnas gemensamt mellan involverade fastighetsägare och parkförvaltningen för att långsiktigt hålla kvar helhetsintrycket. För att detta ska vara möjligt har gårdsrummet gestaltats med en rimlig skötselnivå i åtanke.



Vy från Kungstengsgatan med förslag på Laboratoriebyggnadens nya gestaltning

Konsekvenser för miljön

Enligt stadsbyggnadskontoret innebär genomförandet av planförslaget inte någon betydande miljöpåverkan i miljöbalkens mening. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och den bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra någon väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Kulturmiljön utgör den viktigaste miljöfrågan att ta hänsyn till och planarbetet sker i nära samarbete med en antikvarisk sakkunnig. Även miljö kvalitetsnormer för vatten, stadsbild, störningar och risker, ljusförhållanden och lokalklimat samt barnkonsekvenser är belysta planbeskrivningen.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Kvarteret Vega utgör del av Riksintresseområdet för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. Kvarteret är av Länsstyrelsen förklarat som byggnadsminne. I Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering är Teknologiska Institutets huvudbyggnad med tillbyggnader och Skogs- och Lantbruksakademien (f.d. Bergsskolan) blåmarkerade medan Laboratoriebyggnaden (f.d. Farmaceutiska institutet) och Zootomiska institutet är grönmärkade. Blått är den högsta klassen och omfattar synnerligen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen. Grön klassning innebär också ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

För att uppfylla de krav, som föranleds av fastighetens särskilda värden ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, införs i detaljplanen skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k) som skyddar dessa värden. Under planarbetet har en kontinuerlig dialog förts med Länsstyrelsen och Stadsmuseet. Förslag till förändring är framtaget i samarbete med antikvarisk expertis för att med förslaget ge minsta möjliga påverkan på byggnadsminnet.

De utvändiga åtgärderna, är naturligtvis de som berör störst antal människor, både boende i omgivningen och förbipasserande. Planförslaget har i stor utsträckning tagit hänsyn till detta förhållande. Särskilt gäller detta Laboratoriebyggnaden och Materialprovningsanstalten där förhållandevis få förändringar, både i fasader och av taklandskapet föreslås.

De invändiga åtgärderna blir mycket omfattande när institutionsbyggnader som dessa tre föreslås byggas om till bostäder. Här vill man ur ett antikvariskt perspektiv trycka på ett fåtal, men mycket viktiga principer i förhållningssättet. Genom den inledande inventeringen/förundersökningen av byggnaderna vet arkitekt och byggherre väl var bevarandevärda detaljer finns och det har gjorts en genomgång där ändringar för att bevara dessa till stora delar genomförts i föreliggande förslag. Viktigt är att grundläggande varsamhetsprinciper följs. Till detta kommer att där det finns ursprunglig fast inredning bevarad ska denna, om det inte är fullständigt omöjligt, bevaras intakt.

Trots parkeringsplatser, tillfartsvägar och smärre kompletteringsbyggnader finns idag betydande historiska, estetiska

och rekreativa värden hos markytorna runt husen i kvarteret. Dessa värden ska värnas och om möjligt förstärkas. Stora, gamla träd finns längs Kungstensgatan och fristående på tomterna, vissa ytor är gräsbevuxna och öppningarna mellan husen ger siktlinjer och ljusinsläpp som den slutna kvarterskaraktären i omgivningen inte kan erbjuda.

Stadsbild

Planförslaget innebär ingen förtätning av området. Få förändringar både i fasader och av taklandskapet föreslås. Asfalterade ytor och parkeringsplatser kommer att ersättas med gröna ytor och beläggingsmaterial anpassas efter kulturvärden.

Buller

Merparten av lägenheterna i kvarteret Vega klarar bullernivåerna utomhus om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. För att uppnå målet vid alla fasader krävs kraftig begränsning av trafikmängden på Kungstensgatan. Detta bedöms i dagsläget inte som realistiskt, därför behöver man göra ett avsteg från bullerkraven för att bostäder ska kunna realiseras här.

I planbestämmelserna säkerställs åtgärder för att klara riktvärdena för inomhusbuller.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren-Ulvsundasjön. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Ljushållanden och lokalklimat

Ingen relevant förändring av ljushållanden tillkommer med ombyggnationen.

Barnkonsekvenser

Projektet innebär nya vistelseplatser för barn i stadsdelen.

Tidplan för detaljplanen

Plansamråd: 5 november - 19 december 2014

Utställning: första kvartalet 2015

Antagande: andra kvartalet 2015

Laga kraft: andra kvartalet 2015, under förutsättning att planen inte överklagas.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är positiv till den föreslagna planen som bidrar till att uppfylla översiktplanens mål om att tillgodose dagens och framtidens behov av nya bostäder i centrala Stockholm.

Vidare är förvaltningen positiv till förslaget om att en del av gårdsytan inom kvarteret planläggs som allmän park. Den lilla parken är cirka 1200 m² och är till sin storlek jämförbar med Monica Zetterlunds park på Norrmalm. Den nya parken bidrar till att uppfylla *Den gröna promenadstadens* mål om att tillskapa nya fickparker och grönskande platser i stenstaden. Grönskan inom kvarteret bidrar också med ekosystemtjänster, bland annat genom att den renar luften, utjämnar klimatet och ökar kapaciteten för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Förvaltningen ser fram emot att fortsätta delta i planeringen av parken och anser att den ska innehålla lektytor för barn, som med fördel kan utvecklas tillsammans med ambitionen om ett offentligt konstverk. Vidare är det viktigt att se till att de stora befintliga träden i parken bevaras och att livsbetingelserna förbättras genom exempelvis jordförbättring, så att de får en god tillväxt och är långsiktigt hållbara.

Utemiljön i kvarteret Vega bör utformas med hänsyn till de höga kulturhistoriska värdena i området. Det är viktigt att parken, tillsammans med övriga friytor inom kvarteret, upplevs som en helhet oberoende av olika fastighetsägare. Förvaltningen anser att ett gemensamt utformnings- och skötselprogram med råd och riktlinjer ska tas fram som stöd för respektive förvaltare.

Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Planbeskrivning
3. Plankarta
4. Genomförandebeskrivning

Antikvarisk förundersökning, antikvarisk konsekvensanalys, bullerutredning finns på www.stockholm.se/insyn.

Illustrationsbilaga finns på www.stockholm.se/detaljplaner.