

Planavdelningen
Susanna Stenfelt
Tfn 08-508 261 42

2011-05-31
Rev 2011-09-20

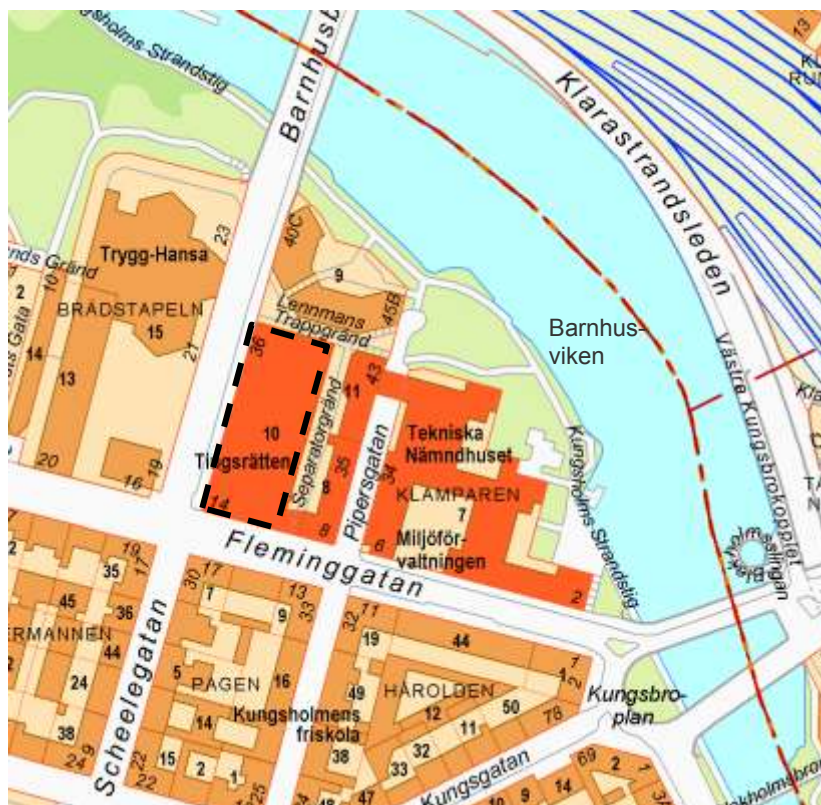
Detaljplan för fastigheten
Klamparen 10 m fl
i stadsdelen Kungsholmen
i Stockholm
Dp 2009-01654-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANFÖRSLAGETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastigheten Klamparen 10 ligger i hörnet av Fleminggatan och Scheelegatan i stadsdelen Kungsholmen. Byggnaden på fastigheten uppfördes 1985-86 för Stockholms tingsrätt. Syftet med planen är att möjliggöra en påbyggnad av befintlig byggnad för utökad byggrätt för kontor och handel i delar av bottenvåningen. En omvandling av kvarterets bottenvåning kan bidra till en mer attraktiv och levande innerstadsmiljö. Byggnadens höga kulturhistoriska värde fastställs med en skyddsbestämmelse. Genom varsamhetsbestämmelser regleras hänsyn till den befintliga byggnadens karaktärsdrag.



Planområdet inringat

PLANDATA OCH BAKGRUND

Planområde

Planområdet, som är beläget i stadsdelen Kungsholmen, omfattar fastigheten Klamparen 10 samt delar av fastigheterna Klamparen 8 och 11. Planområdet avgränsas av Scheelegatan, Fleminggatan samt stråken Separatorgränd och Lennmans trappgränd.

Planområdets areal är ca 5000 kvadratmeter.

Fabege AB äger fastigheten Klamparen 10. Bolaget har ansökt om planändringen.

Bakgrund

Stockholms tingsrätt har sedan 1915 haft sitt huvudsäte i Rådhuset vid Scheelegatan. Staten köpte år 1981 fastigheten Klamparen 10 för att där uppföra ett annex till Rådhuset. Arkitektkontoret Ahrbom Fahlsten anlätades för uppdraget. Vid årsskiftet 1986-87 var tingsrättsannexet klart. Vid sidan av tingsrätten inrymdes bl.a. hyresnämnden och Datainspektionen i byggnaden.

Den 1 april 2007 fick tingsrätterna i Stockholms län en ny organisation. Förändringen innebär att Stockholms tingsrätt blev mindre och att behovet av två byggnader för domstolen försvann. Tingsrätten flyttade i september 2009 hela sin verksamhet till Rådhuset. I och med domstolens flytt blev stora delar av det f.d. tingsrättsannexet tomma.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Enligt ÖP 99, Stockholms översiktsplan, ligger planområdet inom stenstaden. Planeringsinriktningen för stenstaden är att den varierade och blandade markanvändningen ska be hållas, dess karaktär och historiska värden bevaras.

Enligt Stockholms byggnadsordning, som är en del av översiktsplanen, ska stenstadens grundläggande karaktärsdrag bevaras. Det sena 1800-talets stadsplanestruktur, som kvartersindelning, hushöjder och gatubredder har därvid ett särskilt värde. Ny bebyggelse kan ske på stenstadens villkor, där en samverkan med omgivningen i fråga om skala och volym eftersträvas. Byggnadsordningen anger vidare att den enhetliga höjdskalen i det sena 1800-talets byggda stadslandskap utgör grunden för innerstadens stadsbild och siluett. Enstaka glest placerade högre och smäckra byggnader kan såsom idag komplettera siluetten enligt principen ”en kyrka per församling”. Grupperingar av nya höga hus eller höjning av siluetten på en längre sträcka ska däremot undvikas.

Enligt Byggnadsordningen ska förändringar av kulturhistoriskt intressanta byggnader göras med respekt för helheten samtidigt som de blir tydligt avläsbara.

Promenadstaden– översiktsplan för Stockholm

I *Promenadstaden*, som antogs av kommunfullmäktige i mars 2010, har området beteckningen innerstadsbebyggelse. Planområdet ingår som en del av den centrala stadens utveckling, där det övergripande målet är att skapa en tät, mångsidig och levande stad. *Promenadstaden* är överklagad, och har inte vunnit laga kraft.

Riksintresse

Stockholms innerstad är av riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset uttrycks bland annat i det sena 1800-talets stadsbyggande med gator av olika bredd och karaktär samt byggnader i bestämda hushöjder.

Detaljplan

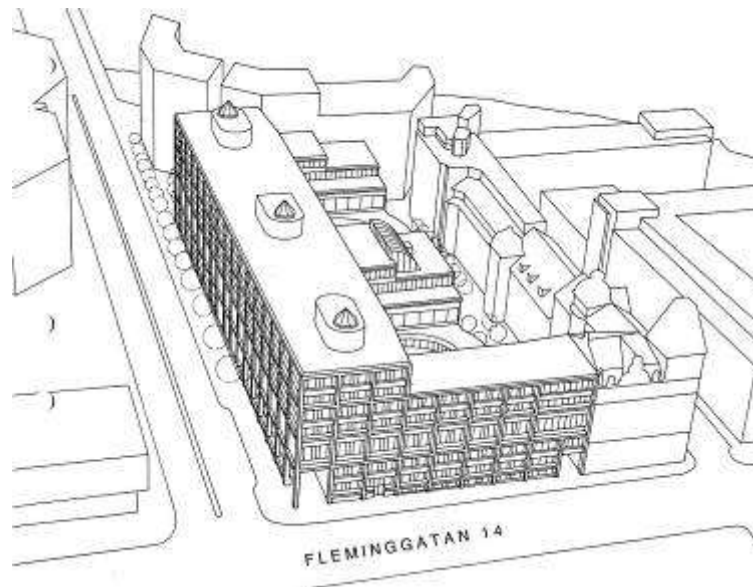
För området gäller detaljplan Pl 8063 A från år 1983. Enligt planen får fastigheten Klamparen 10 användas för bebyggelse med allmänt ändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga byggnader

Tingsrättsannexet

Byggnaden på fastigheten Klamparen 10, tingsrättsannexet, har en huvudkropp i sju våningar mot Scheelegatan och tre flyglar i fem och fyra våningar mot Fleminggatan respektive Separatorgränd. Mellan flyglarna ligger två planterade gårdar, som i de nedersta planen är runda. Under gatuplanet finns en arkivvåning och en garagevåning.



Tingsrättsannexet – befintligt utseende

Husets huvudentré vetter mot Scheelegatan. En öppen arkad förbinder entrén med Fleminggatan. I anslutning till arkaden finns en bronsskulptur av konstnären Peter Linde. I entréhallen ligger huvudtrapphuset med en stor öppen trappa.

Byggnadens fasader mot omgivande gator ligger i tomtliv. Fasaderna mot gatorna har kraftigt profilerade pilastrar och lister som delar upp de stora ytorna. Sockelvåningen är i granit och övriga våningar i rött tegel. Lister och solbänkar täcks av vit fiberbetong. På håll tecknar sig de tre trapphusen över taklisten med runda tegelväggar och glaspyramider.

Byggnadens area är ca 29 000 kvadratmeter. Byggnadens kontorsyta är ca 25 000 kvadratmeter BTA, varav ca 21 000 kvadratmeter utgör ljus BTA.

Byggnader i omgivningen

Bebyggelsen i kvarteret Klamparen består huvudsakligen av kontorsbyggnader. I kvarteret finns, förutom tingsrättsannexet, även stadens tekniska nämndhus samt det s.k. Separatorhuset. Den senare byggnaden uppfördes vid förra sekelskiftet som huvudkontor till AB Separator. Väster om kvarteret Klamparen ligger Trygg-Hansahuset. Anläggningen uppfördes i mitten av 1970-talet som försäkringsbolagets huvudkontor.

Norr om Lennmans trappgränd finns ett bostadshus från slutet av 1980-talet.

Bebyggelsen på Fleminggatans södra sida utgörs huvudsakligen av bostadshus med lokaler i bottenvåningarna.

Stadslandskapet

Topografi

Kvarteret Klamparen har mot norr och öster ett öppet läge mot Barnhusviken. Ett parkstråk skiljer bebyggelsen från vattnet. Mot söder och väster avgränsas kvarteret av huvudgatorna Fleminggatan och Scheelegatan, vilka båda övergår i broar.

Höjdskillnaderna inom kvarteret är stora. Den högsta punkten finns vid Barnhusbrons landfäste och den lägsta punkten vid Barnhusviken. Ungefär tolv meter skiljer dessa marknivåer åt. Höjdskillnaden gör att bebyggelsen mot vattnet får en kraftfull verkan.

Gaturummet

Fleminggatans funktion som huvudgata markeras genom dess bredd, 24 meter. Bebyggelsen på Fleminggatans södra sida har en tydlig stenstadskaraktär. Kvarteren är slutna och består av byggnader från olika tid. Bebyggelsen har en relativt enhetlig höjdskala med en föreskriven byggnadshöjd om 20-22 meter. Karaktären som huvudstråk förstärks genom att viss bebyggelse tillåts ha 45° takvinkel.

Bebyggelsen på östra Fleminggatans norra sida avviker från stenstadens traditionella mönster. Tekniska nämndhuset och Trygg-Hansahuset är mycket stora anläggningar som inte sluter kvarteren på traditionellt sätt. Båda anläggningarna har öppna gårdar mot Fleminggatan. Karaktäristiskt för såväl Tekniska nämndhuset, tingsrättsannexet som Trygg-Hansahuset är vidare de platta taken samt arkaderna mot gatorna.

Tekniska nämndhusets byggnadshöjd mot Fleminggatan, cirka 22 meter, ansluter till grannkvarteren i söder. Höjden på tingsrättsannexet och Trygg-Hansahuset är emellertid högre än omgivningen. Anläggningarnas högdelar är cirka 26 meter höga invid Fleminggatan. Trygg-Hansahusets högsta del är belägen cirka 34 meter ovanför gårdens nivå. Trygg-Hansahusets paviljong i hörnet av Fleminggatan och Scheelegatan är, med sina nio meter, väsentligt lägre.



Fleminggatan utgör gräns mot den traditionella kvarterstaden

Scheelegatan är 18 meter bred söder om Fleminggatan, vilket motsvarar bredden på en ”normalgata” i stenstaden. Norr om Fleminggatan är Scheelegatan väsentligt bredare, cirka 27 meter.

Kvarteret Klamparen har ett centralt och exponerat läge i stadsbilden. Bebyggelsen på Fleminggatans norra sida avviker genom sitt planmönster, sin höjd, skala och fastighetsindelning från den traditionella stenstadens karaktär.

Kulturhistoriska värden

Stadsmuseet har blåklassat tingsrättsannexet, vilket innebär att dess kulturhistoriska värden motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen. Museet motiverar sitt klassificeringsbeslut på följande sätt:

Byggnaden är väl och gediget gestaltad med arkitektoniska kvaliteter i formspråk och materialval både i exteriör och i interiör. Materialvalen är utsökta med långt driven detaljeringsgrad och elegans. Byggnaden har både en visuell och funktionell koppling till Stockholms rådhus och det solida uttrycket understryker dess seriösa innehåll. Byggnaden har samhällshistoriskt värde som Stockholms tingsrätt. Med sitt läge har byggnaden stor betydelse för stadsbilden och den ingår i en större miljö av välgestaltade administrationsbyggnader från 1900-talets senare del.

Även Trygg-Hansahuset och Separatorhuset är blåklassade.

PLANFÖRSLAGET

Påbyggnad

Förslaget, som utformats av Ahrbom & Partner arkitektkontor, innebär att tingsrättsannexet byggs på med en våning mot Scheelegatan. Mot Fleminggatan och Lennmans Trappgränd föreslås en påbyggnad i en respektive två våningar. De nya våningarna dras in cirka tre meter från befintligt fasadliv. Avståndet mellan påbyggnaden och det befintliga bostadshuset, norr om Klamparen 10, blir tolv meter.



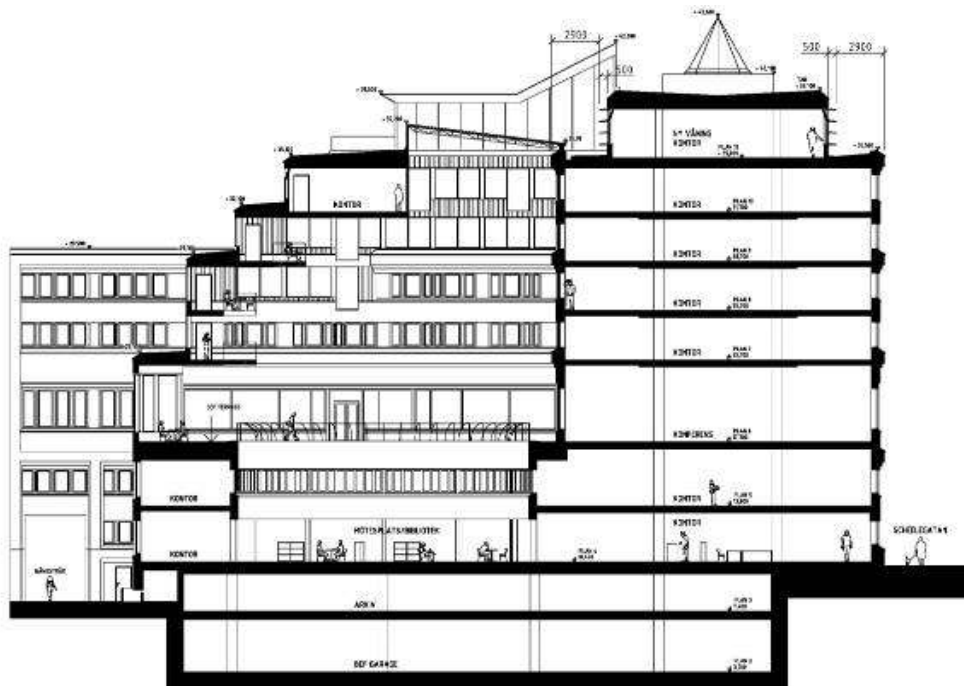
Elevation mot Fleminggatan med föreslagen påbyggnad och handel i bottenvåningen

Byggnadskropparna mot Separatorgränd föreslås få påbyggnader i tre respektive fem våningar. Befintliga gårdar får enligt planförslaget byggas in men kan även lämnas obebyggda.



Elevation mot Scheelegatan med föreslagen påbyggnad

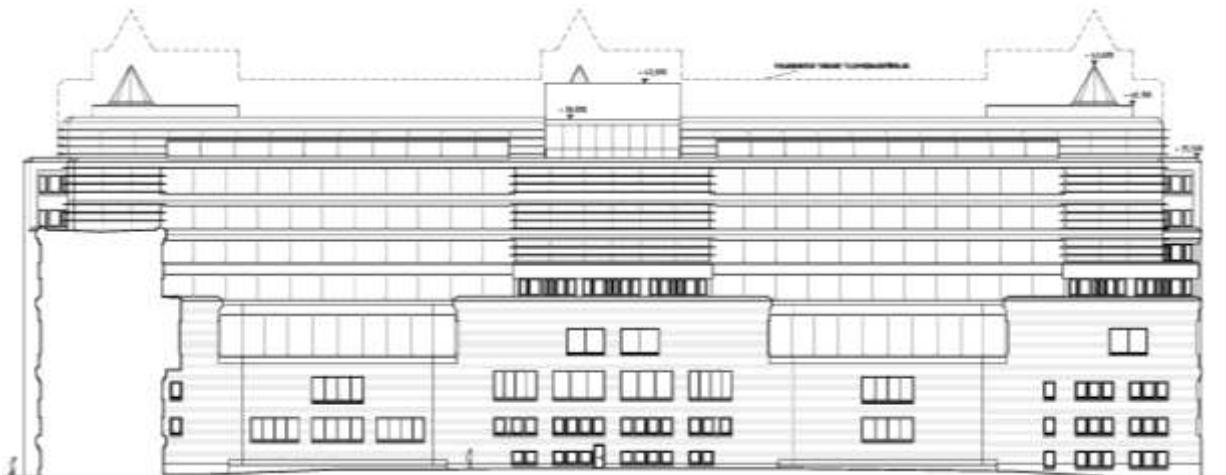
De nya byggnadsdelarna är mot gatan indragna cirka tre meter från den befintliga byggnadens fasadliv. Avtrappningarna mot Separatorgränd har samma tydliga indrag.



Sektion genom den norra gården, med föreslagen överbyggnad

De långsgående balkongerna mot den inglasade innergården får utföras till en bredd av två meter och lokalt breddas upp till fyra meter, på plan 7, 8 och 9. Se sektion ovan.

På den översta våningen, mot Separatorgränd, uppförs ett för byggnaden gemensamt utrymme samt solterrass utanför, påbyggnaden utförs med glasfasad.



Fasadelevation mot Separatorgränd med föreslagen påbyggnad på flyglarna samt överglasade gårdar, den streckade linjen visar förslaget under plansamråd

Enligt förslaget ska de tillkommande byggnadsdelarna utföras med glasfasad. Utanpå glasets föreslås solavskärmande lameller av fiberbetong vilka bildar ett storskaligt raster – som från gatunivå kommer att uppfattas som den egentliga fasaden.

Förslaget innebär ca 6000 kvadratmeter tillkommande våningsyta BTA vid inglasade gårdar, och ca 3500 kvadratmeter om gårdarna ej glasas in.

Nya lokaler för handel

Enligt förslaget ska byggnadens bottenvåning öppnas upp mot Fleminggatan och Scheelegatan för handelsändamål, som butiker, café och restaurang. Entresolplan får uppföras inom bottenvåningen mot Fleminggatan.

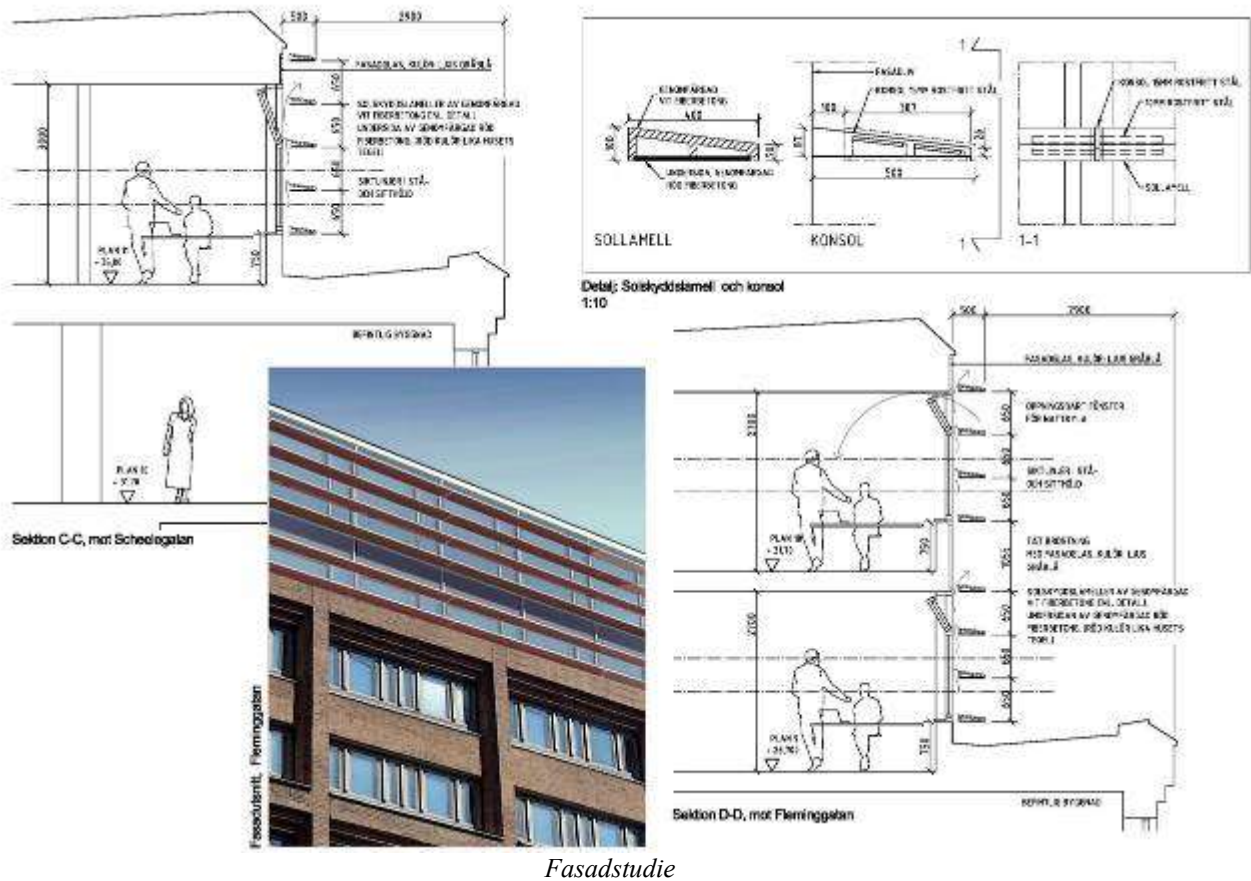


Fasaderna mot Fleminggatan och Scheelegatan öppnas upp för etablering av handel

Arkitektoniskt utförande

När bottenvåningens fasader mot Fleminggatan öppnas upp i syfte att etablera handel är det viktigt att bibehålla upplevelsen av byggnadens tyngd mot marken. Granitsocklarnas anslutning till marken ska behållas liksom de vertikala murpelarnas bredd. Även mot Scheelegatan ska handel etableras i bottenvåningen, utformningen av fasaderna kräver – i likhet med fasaden mot Fleminggatan - särskild omsorg så att byggnadens kulturhistoriska värden inte förvanskas.

De tillkommande byggnadsdelarna utförs med glasfasad. Glasets indelning samordnas med den befintliga byggnadens symmetri i fasadens bäring. Den nya fasaden förses med utanpåliggande lameller av vit fiberbetong. Lamellernas undersida utförs i en röd kulör lika befintlig tegelfärg. Det är angeläget att lamellernas bärkonstruktion utförs på ett smäckert vis så att det horisontala uttrycket inte förtas.



Fasadstudie

Tillgänglighet

Byggnaden, inklusive föreslagna påbyggnader, ska vara tillgänglig för personer med funktionshinder.

Parkering

Till fastigheten hör idag cirka 40 parkeringsplatser.

KONSEKVENSER

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att planområdet är relativt litet och redan bebyggt med kontorsbebyggelse. Förslaget medger ytterligare kontorsbebyggelse. Stadsbyggnadskontoret bedömer mot denna bakgrund att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen respektive 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning enligt bestämmelserna i miljöbalken behöver därmed inte göras.

Stockholms stad har som policy att alltid beskriva de viktigaste konsekvenserna i alla detaljplaner, även om en miljöbedömning inte görs. Denna beskrivning följer nedan.

Stadsbilden

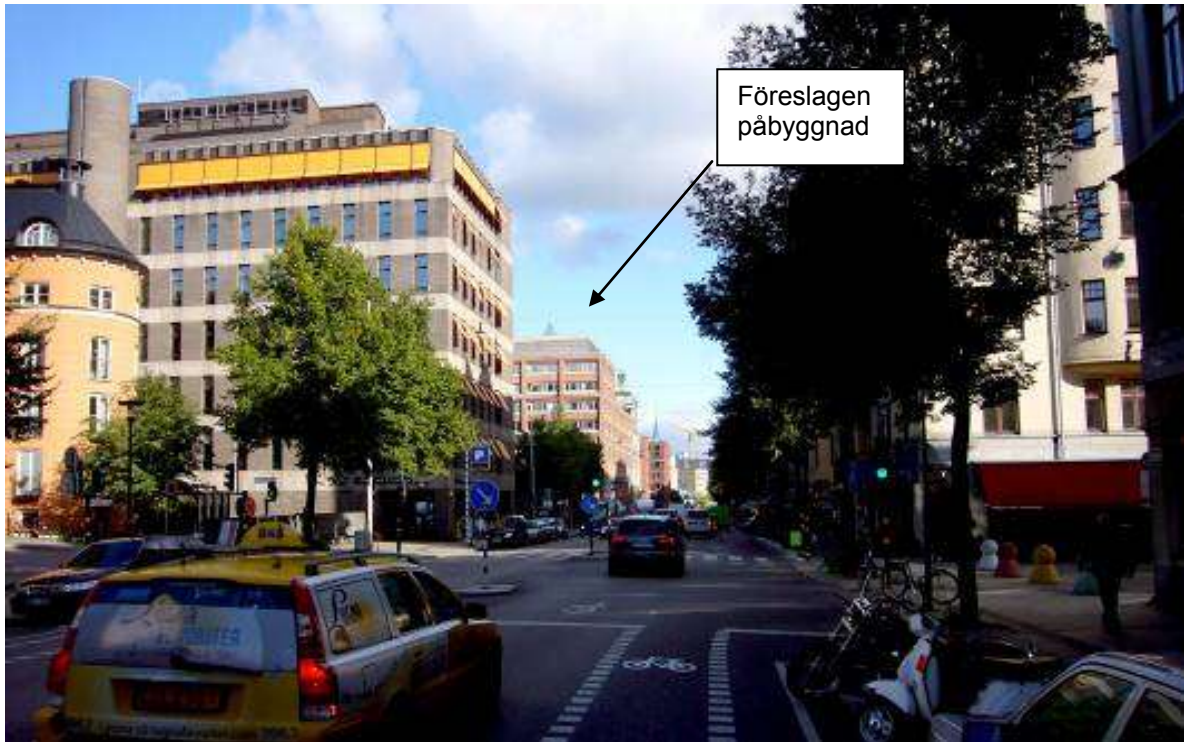
Förslagets konsekvenser för stadsbilden redovisas nedan i fotomontage.

Kontorets principiella uppfattning är att tillägg i historiska miljöer ur ett stadsbildsperspektiv mycket väl kan vara synliga och utformas på avvikande sätt. Utgångspunkten måste dock alltid vara att tilläggen ska tillföra helhetsbilden positiva värden och inte förvanska egenskaper som anses värda att bevara. Vid bedömningar av moderna tillägg är det bl.a. av betydelse hur synlig en åtgärd är. Åtgärder som påverkar det offentliga rummet måste ut sättas för en mer omsorgsfull granskning än mindre synliga tillägg. Utifrån observationer

på platsen samt studier av modell och fotomontage vill stadsbyggnadskontoret här framhålla följande i fråga om konsekvenserna för stadsbilden.

Mot Separatorgränd uppstår förslagets effekter mest tydligt, då det undre tillkommande våningsplanen utförs utan indrag i förhållande till befintligt fasadliv förstärks upplevelsen av byggnadens nya höjd. Gränden kommer att upplevas som trängre och mörkare än idag. Motsvarande effekter uppkommer vid den smala Lennmans trappgränd.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar dock att såväl Separatorgränd som Lennmans trappgränd har underordnade lägen och funktioner i stadsbilden. Förslagets konsekvenser i dessa delar har därför främst betydelse för grannfastigheterna.



Fotomontage Fleminggatan mot öster

Tingsrättsannexet ligger i hörnet av två breda huvudgator och har därmed ett exponerat läge i stadsbilden. Det öppna intrycket förstärks av att granntomten mot väster, Trygg-Hansahuset, är lågt exploaterad mot Scheelegatan. Den föreslagna påbyggnaden kommer därför att bli relativt synlig från omgivande gator. På nära håll blir upplevelsen av påbyggnaderna mindre påtaglig, på grund av det kraftiga indraget i förhållande till befintligt fasadliv.



Fotomontage från Kungsbron

Stadsbyggnadskontoret har ovan konstaterat att kvarteret Klamparen har ett relativt öppet läge mot Barnhusviken samt att tingsrättsannexets befintliga högdal är högre än den traditionella stenstadsskalan. Delar av föreslagna påbyggnader kommer därför att vara synliga på håll, till exempel från Kungsbron. Från Barnhusbron är påbyggnaden mycket lite påtaglig.



Fotomontage från Barnhusbron

Kulturhistoriska värden

En antikvarisk förundersökning och konsekvensbeskrivning har tagits fram. I utredningen uttalas bland annat följande;

Den föreslagna påbyggnaden med ett ordentligt redovisat indrag från fasadliv och avvikande fasadmaterial bedöms som ett möjligt angreppssätt. (...) Byggnadens ursprungsvolym och tyngd bedöms bli relativt opåverkad.

Byggnadens ursprungliga idé var att markera tyngd och allvar. Fasaden kan möjligen klara en förändring med färre öppningar koncentrerade till byggnadens lågdel mot Fleminggatan.

En bestämmelse införs i planen som anger att byggnaden är kulturhistoriskt särskilt värdefull. Vidare att karaktären hos byggnadens entréarkad och entréhall skyddas med s.k. var-samhetsbestämmelser. Syftet med bestämmelserna är att tidigt lyfta fram de värden och särdrag hos byggnaden som ska behandlas särskilt varsamt vid framtida ändringar. Var-samhetsbestämmelser möjliggör olika utformningslösningar så länge de utpekade värdena bevaras.

Planförslaget föreskriver att lokaler för handel ska finnas i byggnadens bottenvåning mot Fleminggatan och Scheelegatan. Stadsbyggnadskontoret bedömer att publika lokaler i bottenvåningar är viktiga och ett naturligt inslag i en god stadsmiljö. Särskild omsorg behöver läggas vid utformningen av nya glaspartier i bottenvåningen så att den befintliga byggnadens värden inte förvanskas.

Dagsljus och insyn

Solstudier har tagits fram som visar förslagets påverkan på dagsljusförhållandena. Delar av de mellersta våningsplanen på bostadshuset norr om Lennmans Trappgränd kommer att skuggas, i första hand mitt på dagen. Den tillkommande skuggeffekten på befintliga kontorshus öster om Separatorgränd blir betydande på eftermiddagen, medan påverkan i mark-nivå blir mycket liten.

Insynen i bostadshuset norr om Lennmans Trappgränd kommer att öka. I synnerhet gäller detta vissa lägenheter på de två övre planen.

Brand och säkerhet

Ett övergripande brandtekniskt utlåtande har tagits fram. Av utlåtandet framgår bl.a. att vissa brandtekniska egenskapskrav skärps vid påbyggnad med två eller fler våningsplan. Exempelvis krävs att minst ett trapphus från respektive hyresgästlokal ska vara brandsäkert. Detta innebär att brandslussar behöver anordnas på samtliga våningsplan i anslutning till något eller några trapphus. Utrymning ska vidare ske direkt från trappans brandcell.

Luftkvalitet

Luftföroreningshalterna på Fleminggatan invid planområdet överstiger idag gällande miljö-kvalitetsnormer för partiklar och kvävedioxider. Miljöförvaltningen bedömer att den föreslagna påbyggnaden inte nämnvärt kommer att försvåra utvädringen av luftföroreningar från gaturummet.

Dagvatten

Planområdet består, liksom idag, av hårdgjorda markytor. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Strandskydd

Strandskydd återinträder inom 100 meter från strandlinje då en äldre plan ersätts med en ny. I samband med utställningen begär stadsbyggnadskontoret upphävande av strandskydd inom planområdet hos länsstyrelsen.

Skälet för att strandskyddet inte bör gälla är att området redan är taget i anspråk för bebyggelse. Planförslaget medför inte att allmänhetens tillträde till strandområdet inskränks.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har utarbetats på stadsbyggnadskontoret av Susanna Stenfelt.

Katrin Berkefelt
Planchef

Susanna Stenfelt
Handläggare