



Detaljplan för
Basaren 1 m m
i stadsdelen Kungsholmen
i Stockholm
Dp 2008-07542-52

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning och gestaltningsprogram. Utredningar som gjorts i samband med planarbetet är bullerutredning, kulturhistorisk utredning av befintligt hus samt teknisk utredning av befintligt hus.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är ge möjlighet att ersätta en tvåvånings kontorsbyggnad med ett nytt bostadshus med butiker i bottenvåningen.

PLANDATA

Planområdet och markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Basaren 1 och del av fastigheten Kungsholmen 2:2. Det är knappt 2000 m² stort och ligger på Kungsholmen, strax väster om Kungsholmens gymnasium. Marken ägs av Stockholms stad och Basaren 1 upplåts med tomträtt till SKB, Stockholms Kooperativa Bostadsförening.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm

Detaljplanen följer strategi 4 i Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm; *främja en levande stadsmiljö i hela staden*. Strategi 4 anger bland annat att staden ska planera för kompletteringsbebyggelse i goda kollektivtrafiklägen och prioritera förändringar som innebär att marken utnyttjas så effektivt som möjligt. Ny bebyggelse ska planeras i samspel med eller i medveten kontrast till områdets stadsbyggnadskarakteristik. Ny bebyggelse ska utformas med en hög arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en attraktiv helhet.

ÖP 99

Detaljplanen är i enlighet med stadsbyggnadsstrategin ”bygg staden inåt”, vilket innebär att ta vara på tidigare exploaterad mark och bygga i kollektivtrafiknära lägen.

Stockholms byggnadsordning

Planområdet betecknas som stenstad. I stenstaden är det viktigt att ta hänsyn till bland annat stadsplanestrukturen och integrationen av verksamheter och bostäder. Den enhetliga höjdskalen i det sena 1800-talets stadslandskap utgör grunden för innerstadens stadsbild och siluett. Grupperingar av nya höga hus eller en höjning av siluetten på längre sträcka undviks.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplaner inom planområdet är

- Dp 1997-01701 (laga kraft 1999-03-29), som anger handel på fastigheten Basaren 1 samt q1 på befintlig byggnad.
- Del av 697A (laga kraft 1929-12-20), som anger gata på Baltzar von Platens gata
- Del av P 230 (Laga kraft 1912-06-21), som anger allmän plats

FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga förhållanden

På fastigheten finns en byggnad som uppfördes på 1930-talet efter ritningar av arkitekt Björn Hedvall.



Befintlig byggnad på fastigheten Basaren 1

Stadsmuseet har grönklassat byggnaden, vilket innebär att den inte får förvanskas enligt 3 kap 12§ plan- och bygglagen. I gällande detaljplan är byggnaden q-märkt och ska bevaras, exteriören får inte förvanskas.

Innanför den kulturhistoriskt värdefulla fasaden är huset i dåligt skick. Prover visar att bärande delar innehåller aluminatbetong, ett material som användes under åren 1925-1941 och som har visat sig ha mycket dålig hållfasthet. Aluminatbetongen har även orsakat omfattande rostskador på armeringsjärnen i byggnadens bjälklag. Åtgärder för att förstärka konstruktionen har gjorts, men en utredning visar att byggnadens tekniska livslängd är uppnådd och att det finns risk att bjälklaget kan rasa.

Kollektivtrafik

Platsen har goda kollektivtrafikförbindelser med busshållplats för stombuss 3 på gatan framför huset och ca 250 m avstånd till Fridhemsplans tunnelbanestation.

Parker och rekreation

Basaren 1 ligger intill Pontonjärsparken, där det finns en lekplats och cirka 100 meter från Kronobergsparken, där det finns en parklek. Avståndet till Norr Mälarstrand är cirka 250 meter.

FÖRSLAG

I förslaget ersätts befintlig kontorsbyggnad med ett nytt bostadshus (ca 44 lägenheter) med butiker i bottenvåningen mot Hantverkargatan.



Situationsplan. Wingårdh arkitektkontor.

Den nya byggnaden placeras i stort sätt i samma läge som det befintliga huset mot Hantverkargatan.



Fasadvy längs Hantverkargatan. Wingårdh arkitektkontor.

Byggnaden trappar i olika höjder från sju våningar mot befintlig bostadsbebyggelse i väster till nio våningar mot Kungsholmens gymnasium i öster. Däremellan finns en lägre del med fyra våningar.



Vy från korsningen Hantverkargatan/St Eriksgatan. Wingårdh arkitektkontor.

Byggnaden har en rundad form, som knyter an dels till det befintliga huset och fastighetens form och dels till det 60-talshus som ligger i hörnet Hantverkargatan/St Eriksgatan. Butiksvåningen blir 15 meter bred medan bostadsvåningarna smalnar av, där är det endast 12 meter brett i fasad. Utanpå fasaden ligger balkonger som band runt hela byggnaden. Balkongerna ligger förskjutna, så att de mot söder är generösa med ett djup på två meter, medan de mot norr är mindre, cirka en meter och mer att betrakta som vädringsbalkonger.



Fasadelevation mot Hantverkargatan. Wingårdhs arkitektkontor.

Mot Hantverkargatan förläggs butikslokaler och mindre entréer till bostäderna i bottenvåningen. Husets huvudentré liksom garagedriften ligger mot Baltzar von Platens gata i söder. Entrén ligger indragen under tak.



Fasadelevation mot Baltzar von Platens gata. Huvudentré och garagedrift. Wingårdh arkitektkontor.

För ytterligare beskrivning av byggnadens gestaltning, fasadmaterial med mera, se separat gestaltungsprogram.

Gator och trafik

Parkering och angöring

Parkering sker i garage under mark. Garaget går delvis in under Baltzar von Platens gata vilket ger en tredimensionell fastighetsbildning med allmän plats (gata) i marknivå och kvartersmark (bostadskomplement) under marknivå. Angöring till garaget sker från Baltzar von Platens gata. I garaget finns 18 parkeringsplatser för bilar och cirka 132 parkeringsplatser för cyklar. Det ger ett parkeringstal på 0,4 för bilar och 3,0 för cyklar.

Dagvatten

Infiltration av dagvatten inom området bedöms inte vara möjlig på grund av att hela fastigheten bebyggs. Dagvattnet ska istället, så långt som möjligt, fördröjas och därefter, enligt Stockholm Vatten AB:s anvisning, avledas från fastigheten. Byggnaden förses med sedumtak för att förbättra möjligheterna att hantera dagvatten lokalt. Byggherren får inte genom val av byggmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Avfallshantering

Avfallshantering anordnas inomhus. Manuell hämtning sker från Baltzar von Platens gata.

Trappförbindelse

Öster om Basaren 1 finns en befintlig trappa som leder mellan Hantverkargatan och Baltzar von Platens gata. Trappan bedöms vara både otrygg och otydlig i stadsbilden. I planförslaget föreslås en ny trappa som öppnar sikten mellan Hantverkargatan och Baltzar von Platens gata.

Trappan blir mer synlig från omgivande gator vilket kan skapa en tydligare förbindelse och förstärka sambandet mellan Hantverkargatan och Norr Mälarstrand, via Baltzar von Platens gata. Dessutom bedöms förbindelsen möjliggöra en mer levande gatumiljö längs den del av bostadshuset som vetter mot söder. Trappan förläggs på allmän plats (gata) genom att mark från Basaren 1 överförs till Kungsholmen 2:2.

Tillgänglighet

Trappan öster om byggnaden blir inte tillgänglig för rullstolsburna. Rullstolsburna hänvisas till vägen väster om byggnaden, som är fullt tillgänglig. Boende i byggnaden har fullt tillgängliga entréer både mot Hantverkargatan och mot Baltzar von Platens gata. Balkongerna blir fullt tillgängliga åt söder, där de blir två meter djupa. Mot norr blir de endast en meter, vilket inte följer Stockholms stads riktlinjer för tillgänglighet. Balkongerna mot norr är mer att betrakta som vädringsbalkonger och tillgänglighet på balkongerna i söderläge anses tillräckligt. I övrigt följer detaljplanen Stockholms stads tillgänglighetsprogram, Stockholm – en stad för alla.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN**Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (1987:10) 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget bedöms vara i överensstämmelse med *Promenadstaden, översiktsplan för Stockholm*. Däremot strider planförslaget mot *Byggnadsordningens* riktlinjer om att grupperingar av nya höga hus eller en höjning av siluetten på längre sträcka undviks. Detta eftersom det nya huset blir urskiljbart i stadssiluetten främst från Västerbron. Se vidare under rubrik Kulturmiljö. Planförslaget bedöms inte strida mot några 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.

Buller och vibrationer

En bullerutredning har tagits fram för att klargöra att det är möjligt att genomföra projektet i enlighet med gällande bullerriktvärden. Alla lägenheter får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför minst hälften av boningsrummen. Minst en balkong per lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Inomhuskraven uppfylls med lämpligt val av fasad, fönster och tilluftsdon.

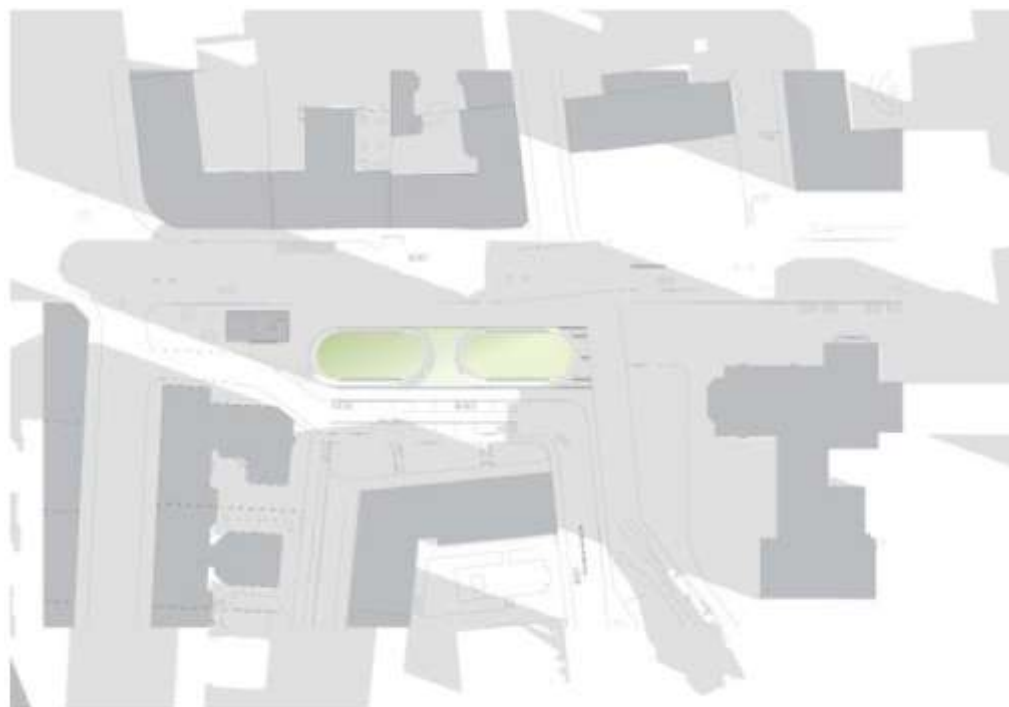
Stomljudd från tunnelbana och arbetstunnel, inklusive lågfrekvent ljud, bedöms inte kräva några åtgärder med hänsyn till lägenheterna. Lågfrekvent ljud från bussar kan innebära risk för ljudstörningar inomhus, vilket ska beaktas under projekteringen.

Luftkvalitet

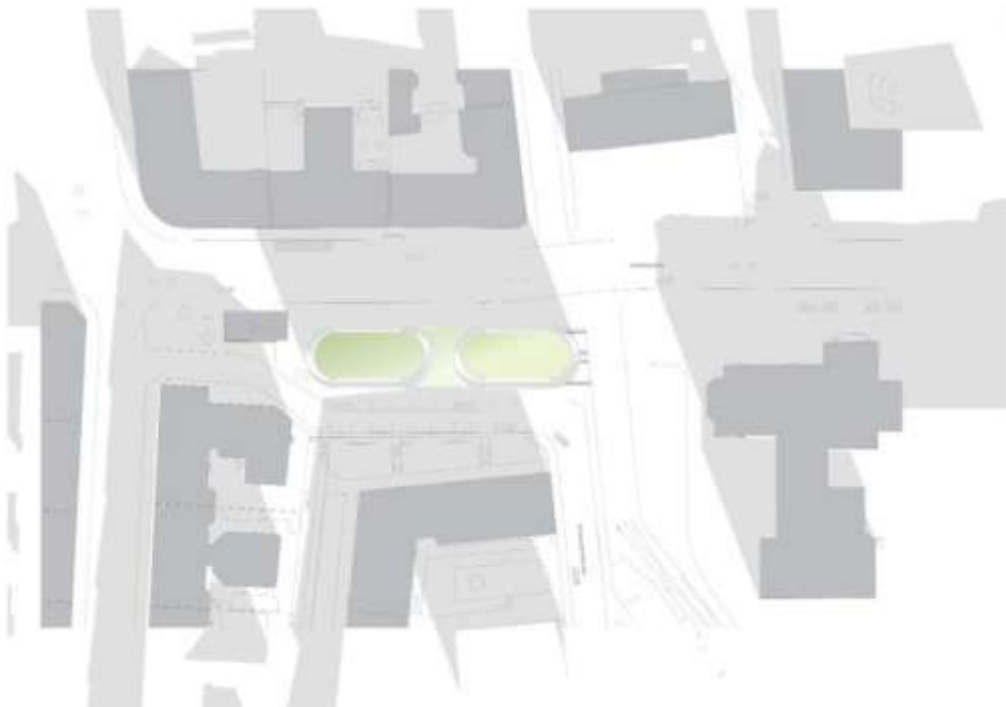
Halterna av luftföroreningar understiger miljö kvalitetsnormen och stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande innebär ett så litet tillskott av trafik att halterna inte kommer att påverkas.

Solljus

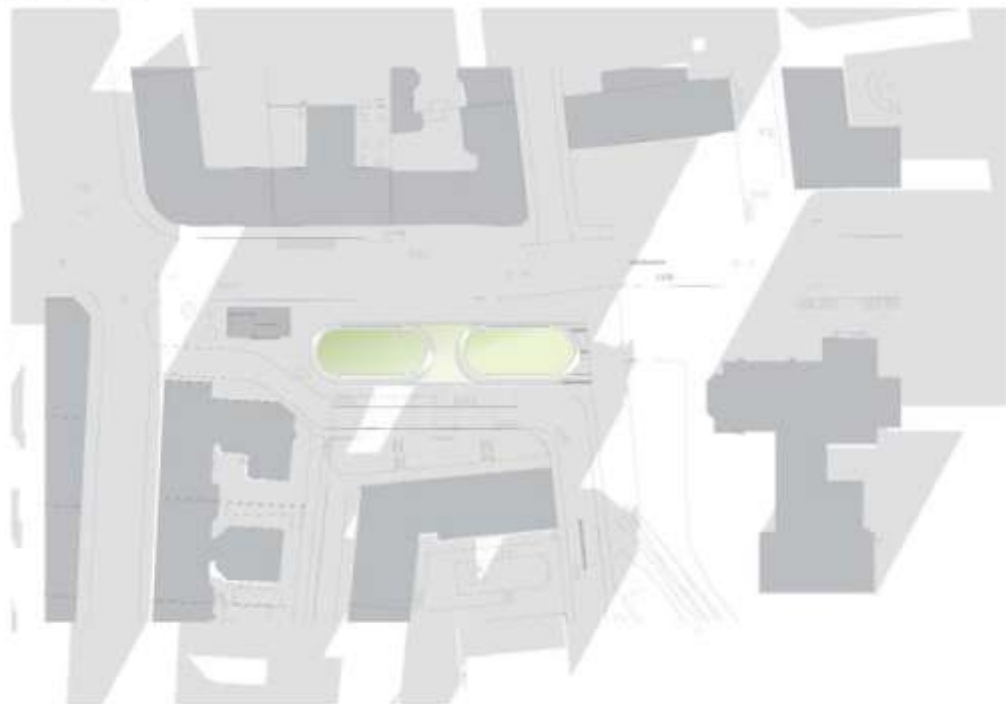
Befintlig bebyggelse på Basaren 1 är i två våningar, en ovanlig skala i Stockholms innerstad. Det låga huset ger motstående sida av Hantverkargatan stora fördelar i ljus och solnedstrålning. Uteserveringarna på norra sidan Hantverkargatan har sol vid lunchtid en bit in på hösten. Med den nya bebyggelsen blir Hantverkargatan mer skuggig, men huset utformas med en mittendel som understiger innerstadens traditionella höjdskala och som skapar goda förutsättningar för ljusnedsläpp.



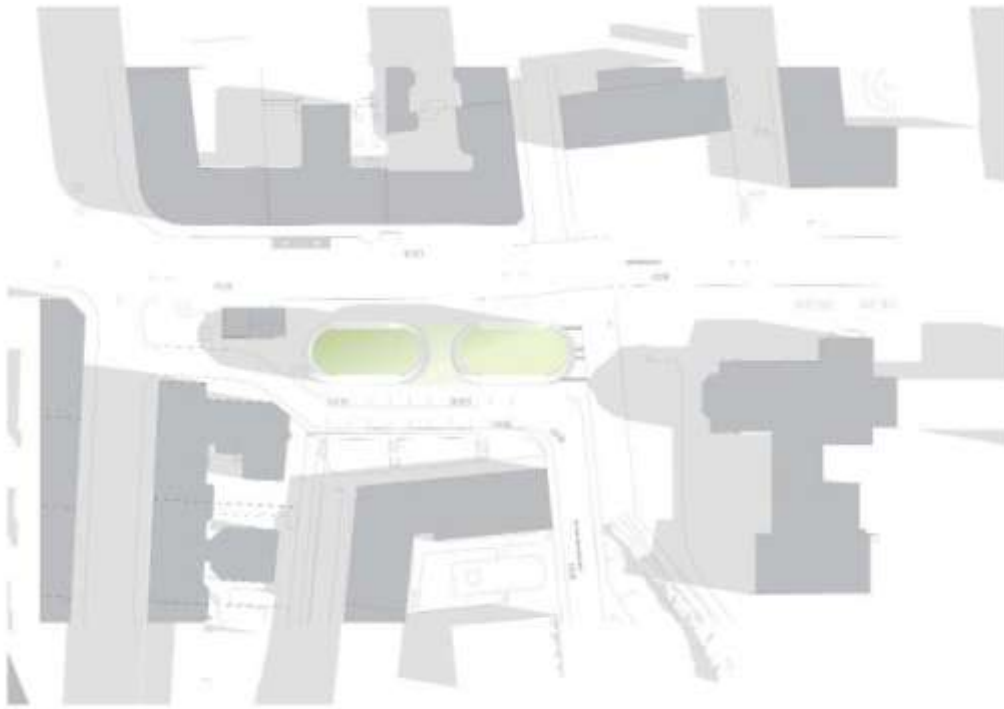
20 MARS KL 9.00



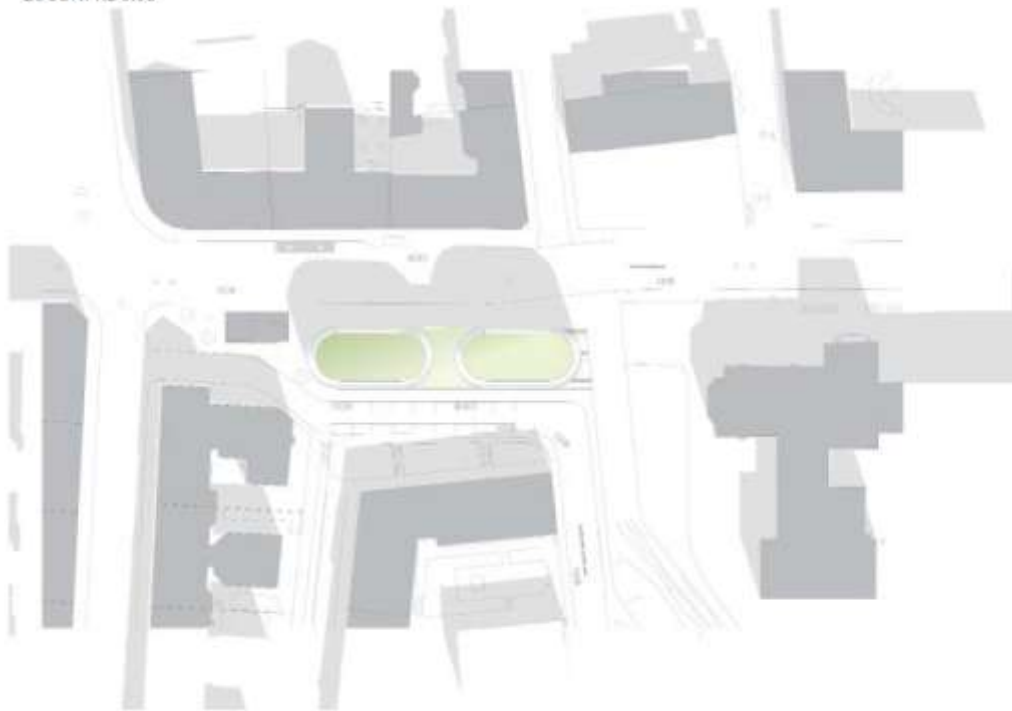
20 MARS KL 12.00



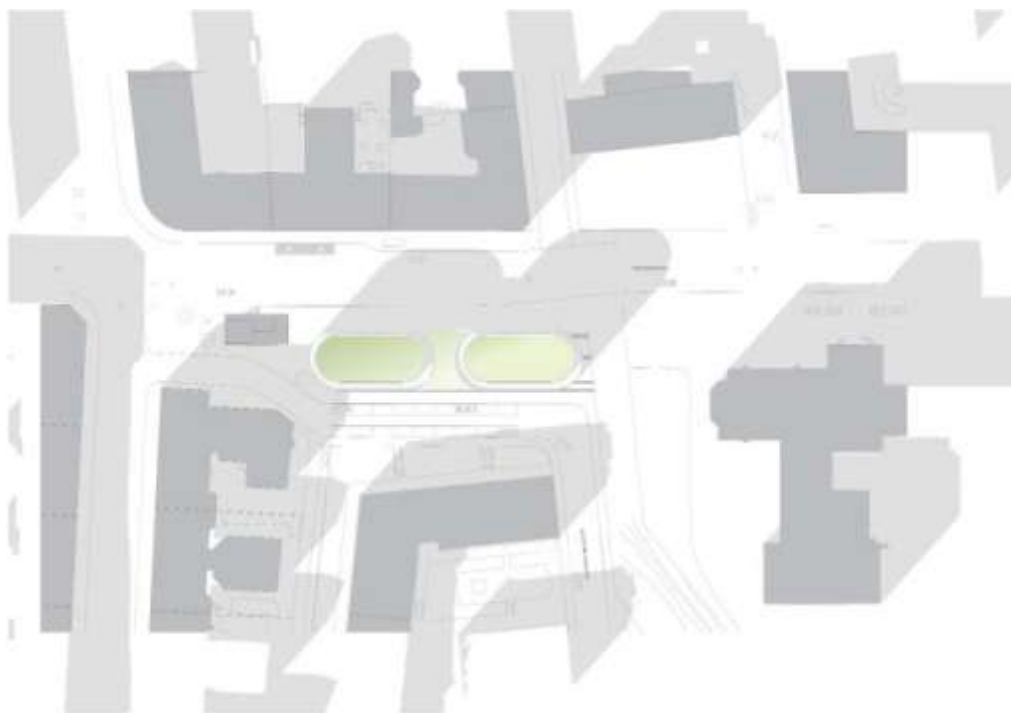
20 MARS KL 15.00



20 JUNI KL 9.00



20 JUNI KL 12.00



20 JUNI KL 15.00

Solstudier, vårdagjämning (vilket samstämmer med höstdagjämning) samt sommar kl 9, 12 och 15. Wingårdh arkitektkontor.

Kulturmiljö

Befintlig byggnad

Den befintliga byggnaden på Basaren 1 är särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt enligt stadsmuseets kulturhistoriska klassificering (grön klass). Det innebär att byggnaden inte får förvanskas enligt 3 kap 12§ plan- och bygglagen.



Kulturhistorisk klassificering.

I gällande detaljplan har byggnaden skyddsbestämmelser genom beteckningen q1. Det innebär att den ska bevaras och att exteriören inte får förvanskas. När ny detaljplan ersätter den gällande tillåts att byggnaden rivs.

Den befintliga byggnaden på Basaren 1 visar att platsen en gång låg i Stockholms västra utkanter. Basarlängor var vanligt i Stockholm under tidigt 1900-tal, men många har ersatts av byggnader med en högre exploateringsgrad och det här är den sista fristående basarlängan som finns kvar i Stockholms innerstad. Liknande längor finns vid Stadsbiblioteket och som utskjutande sockelvåningar i husen söder om Basaren 1, exempelvis på Pontonjärsgatan. Byggnaden har ett arkitektonisk värde eftersom den är tidstypisk och utvändigt välbevarad. I och med detaljplanens genomförande förloras dessa värden.

Stadsbild

Stockholms siluett präglas av naturlandskapet. Vattnet, förkastningsbranterna, sprickdalarna och Stockholmsåsen är de viktigaste elementen och bebyggelsen följer dessa karaktärsdrag. Traditionellt i Stockholm har offentliga byggnader rest sig över taklandskapet, men även högre bostadshus har placerats på stadens höjder. I vyn mot Kungsholmen från Södermalm blir detta tydligt när först Hantverkargatans krön och sedan Kungsklippan markeras av högre bebyggelse.

Stockholms innerstad och Djurgården är ett riksintresse för kulturmiljövården. I riksintresset ingår stadens topografiska förhållanden som präglat stadsbilden, anpassningen till naturen, fronten mot vattenrummen och den begränsade hushöjden. Även rutnätsmönstret och det tidiga 1900-talets byggnadssätt är viktiga karaktärsdrag. I det ingår stadens taklandskap, där den nya byggnaden delvis kommer att synas. Störst påverkan på stadens siluett får den nya byggnaden från toppen av Västerbron.



Vy från Västerbron mot Norr Mälarstrand. Wingårdh arkitektkontor.

Längre ner mot Söder Mälarstrand blir påverkan på stadsbilden mindre tydlig.

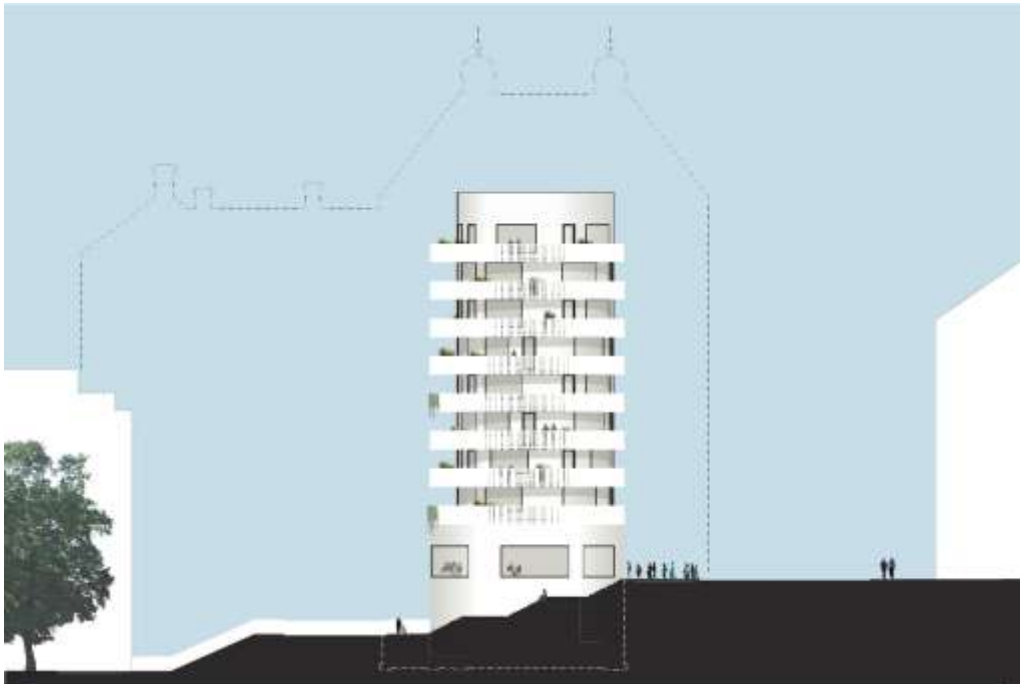


Vy från Söder Mälarstrand mot Norr Mälarstrand. Wingårdh arkitektkontor.

Det är av stor vikt att det nya huset förhåller sig till Kungsholmens gymnasium och att höjden inte överstiger skolans högsta punkt. Det ger gymnasiet det utrymme det kräver som offentlig byggnad i Stockholms innerstad.



Vy från St Eriksgatan med Kungsholmens gymnasium i bakgrunden. Wingårdh arkitektkontor.



Den högsta delen på det nya huset i relation till Kungsholms gymnasium. Här ses den nya byggnaden från öster, men Kungsholms gymnasium har lagts in som en höjdreferens. Wingårdh arkitektkontor.



Längdsektion, ny byggnads höjd i relation till Kungsholms gymnasium. Wingårdh arkitektkontor.

Emelie Eriksson
planchef

Linda Palo
handläggare