



Planavdelningen
Susanna Stenfält
Tfn 08-508 261 42

2011-02-22

Dp 2008-20609-54

Detaljplan för
Kv. Träsket m.m.
i stadsdelen Norrmalm
i Stockholm
Dp 2008-20609-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt ett gestaltungsprogram med ritningsbilaga.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra en modernisering av befintligt kvarter, och att byggrätten utökas för dels centrumändamål och dels bostäder i detta centrala läge. Genom mer flexibla och ändamålsenliga lokaler kan kvarteret utvecklas för nya hyresgäster. Ett vidare syfte med planen är att uppföra ett nytt bostadshus, med cirka 60 lägenheter, som ersätter det befintliga kontorshuset i kvarterets norra del. Ytterligare 15-20 lägenheter möjliggörs i Flickskolan genom att bostadsanvändning tillåts jämte centrumändamål.

Ur stadsbyggnadssynpunkt innebär planen att kvarterets bottenvåning omdanas och butiksplanet görs genomgående genom kvarteret vilket bidrar till att skapa en mer attraktiv och levande innerstadsmiljö. Ytterligare bostäder i detta Cityläge kommer att förstärka den sociala sammansättningen, och vitalisera området.

Sammantaget innebär planförslaget en utökad byggrätt om cirka 2 000 kvm ljus BTA för bostäder och centrumändamål.

PLANDATA

Planområde

Planområdet består av fastigheterna Träsket 17 och 18 samt en mindre del av Norrmalm 1:132 vilka är belägna mellan Adolf Fredriks Kyrkogata, Sveavägen, Luntmakargatan och Tunnelgatan.

Markägoförhållanden

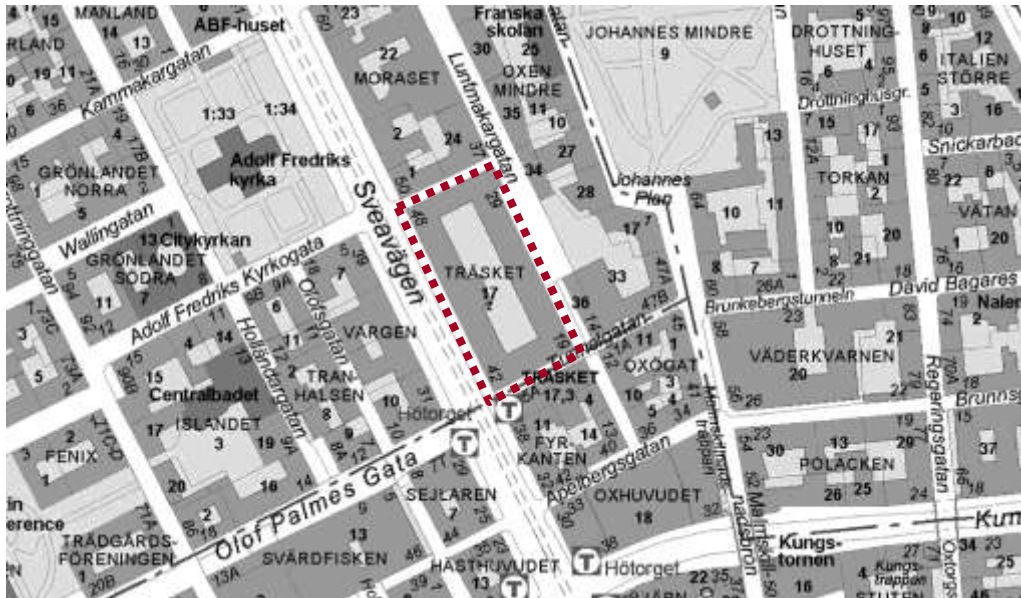
Träsket 17 och 18 ägs av Diligentia Fyrkanten AB, ett helägt dotterbolag till Diligentia AB. Fastigheten Norrmalm 1:132 ägs av staden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Stockholm översiktsplan, ÖP 99, ingår kvarteret Träsket som en del av *stenstaden*. Till stenstaden räknas den rutnätsindelade, täta och slutna delen av innerstaden samt City. Inom detta område bör en varierad markanvändning bibehållas.

I Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010. Översiktsplanen har överklagats och har därmed formellt inte vunnit laga kraft. Enligt denna ingår området som en del av den centrala stadens utveckling. Det övergripande målet är att vidareutveckla förnyelsen av city med fokus på intensiva stadsmiljöer, attraktiva huvudstråk och modern citybebyggelse. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.



Planområdet

Detaljplan

Gällande detaljplan för Träsket 17 och 18 är P1 7977, lagakraftvunnen 1980. Planen tillåter användning för kontors- eller annat kommersiellt ändamål. Flickskolan är utpekad som kulturhistorisk värdefull bebyggelse. Planen medger en underjordisk gång- och körförbindelse till kvarteret Fyrkanten söder om planområdet genom en underbyggnad i Tunnelgatan.

För berörd del av fastigheten Norrmalm 1:132 gäller P1 8044, lagakraftvunnen 1981. Marken består av gatumark.

Stadsförnyelse City

Staden arbetar aktivt med Stockholms centrala delar i syfte att identifiera utvecklingsmöjligheter på kort och längre sikt för ett mer livfullt city och attraktivitet i det offentliga rummet. Detta innebär bl.a. att levande- och tillgängliggöra kvarter och bebyggelse, omvandla slutna bottenvåningar till publika lokaler för ökad trygghet och säkerhet, komplettera befintlig bebyggelse för både kontors- och bostadsändamål etc. Planerad omdaning av kvarteret Träsket är förenlig med dessa ambitioner.

Riksintressen

Kvarteret ligger inom riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Här lyfts bl.a. 1600- och 1800-talets stadsplanestruktur, Stockholmsåsen, stadens karaktärsdrag med broar, kyrkor och byggnader, dess silhuett och vyer samt dess front mot vattnet fram. Kvarteret ligger även inom fornlämning 103:1, ett område som skyddas enligt kulturminneslagen 2 kap. Här kan kulturlager och arkeologiska lämningar från medeltiden och framåt förekomma.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

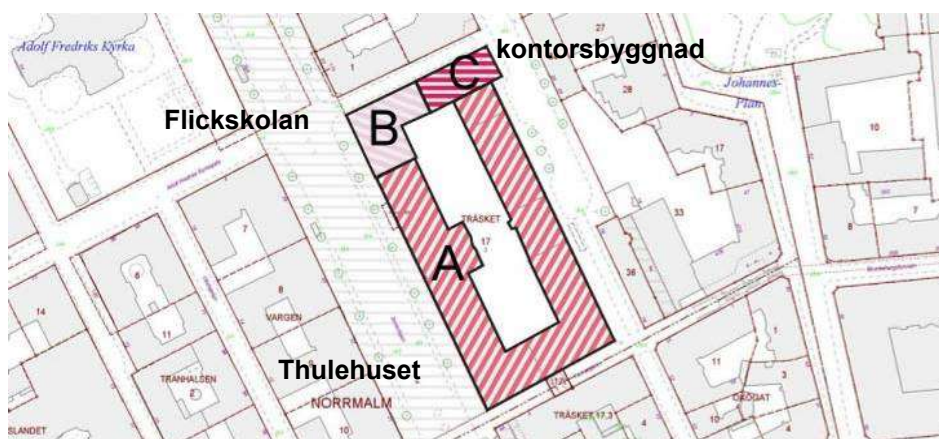
Bakgrund

Diligentia Fyrkanten AB inkom i juli 2007 med en ansökan om planändring för Träsket 17. Byggnaden är i dagsläget anpassad till att rymma en större hyresgäst. Genom en om- och tillbyggnad är en flexibilitet i lokalutnyttjande, ytsammansättning och kommunikationsvägar möjlig. Därigenom kan byggnaden anpassas till att rymma ett flertal hyresgäster. Fastighetsägaren ser samtidigt en möjlighet att utveckla fastighetens kontorsplan, öka dess kommersiella värde samt tillskapa ytterligare byggrätt. I samband med ombyggnaden kan nya bostäder tillskapas.

Befintliga förhållanden

Kvarteret Träsket är huvudsakligen en kontorsfastighet och består av byggnader från tre epoker. Huvuddelen av kvarteret utgörs av *Thulehuset* (A) som uppfördes åt Thulebolagen åren 1938-1942, ritat av Gustaf Clason. Byggnaden uppfördes för att lösa koncernens organisationsproblem och var under 1940-talet det mest rationella kontorshuset i landet. Kontorsavdelningarna var flexibla i sina planlösningar med flyttbara mellan- och glasväggar.

Till sin konstruktion var Thulehuset speciellt med sin betongstomme och sitt pearsystem. Byggnaden kompletterades 1939-40 och 1956-58 mot Luntmakargatan med gestaltningsmässigt enklare kontorsbebyggelse. Thulehuset uppfördes ursprungligen i sju våningar. Översta våningsplanet mot Sveavägen tillkom 1958 och utfördes som ett välvt koppartak över den nya personalmatsalen.



Byggnaderna inom kvarteret Träsket

I hörnet Sveavägen/Adolf Fredriks Kyrkogata uppfördes år 1910 *Atheneum för flickor* (B) i jugendstil efter ritningar av arkitektfirman Hagström och Ekman. Flickskolan innehöll bl.a. lärosalar, gymnastiksal och bönsal men byggdes under 1940-talet invändigt om till kontor med butikslokaler i gatuplanet mot Sveavägen. Byggnaden var ursprungligen i sex våningar mot Sveavägen, där den översta utgjordes av en inredd vindsvåning. Mot Adolf Fredriks Kyrkogata uppfördes byggnaden i fyra våningar, varav de två översta inrymde bönsalen. I samband med uppförandet av Thulehuset tillkom ytterligare en påbyggnad på taket mot Sveavägen.

Mot Adolf Fredriks Kyrkogata/Luntmakargatan uppfördes i början av 1980-talet ett kontorshus i fem våningar i samband med att en ny garagedfart skapades (C). Huset är ritat av arkitektfirman FFNS.



Kv.Träsket; Thulehuset (A) och Flickskolan (B) mot Sveavägen samt kontorsbyggnaden (C) mot Luntmakargatan

Kvarteret är idag funktionsmässigt ett slutet kvarter. Thulehuset har sin huvudentré från Sveavägen och längs gatan finns ett flertal butikslokaler. Gatuplanet mot Adolf Fredriks Kyrkogata, Luntmakargatan och Tunnelgatan har få entréer och butikslokaler. Kvarteret är underbyggt med bl. a. garage. Befintlig bebyggelse, inklusive garage, uppgår till cirka 50 000 kvm bruttoarea (BTA).

Kulturmiljö

Både flickskolan och delar av Thulehuset är grönklassade av Stockholms stadsmuseum vilket innebär att byggnaderna är särskilt värdefulla ur kulturhistorisk, historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Bebyggelsen utgör särskilt värdefulla byggnader enligt 3 kap 12 § PBL och får inte förvanskas. Ombyggnader ska ske utan att områdets karaktär går förlorad. Flickskolan är i gällande detaljplan markerad som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Byggnaden mot Luntmakargatan är gulklassad vilket innebär att byggnaden har en positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

En antikvarisk förundersökning har utförts av Per Nelson Byggnadsvårdsbyrå (2007-10-31) och sammanfattas nedan.

Thulehuset

Thulehusets exteriör bedöms i förundersökningen ha ett högt arkitektoniskt värde och ett intressant fasadmateriäl i de keramiska plattor som täcker fasaden mot Sveavägen och Tunnelgatan. Metoden var relativt oprövad i Sverige när det byggdes. De pivåhängda originalfönstren har bytts ut mot nya fönster med kraftiga profiler, vilket delvis påverkat autenticitetsvärdet. Byggnadsvolymer mot Luntmakargatan är enklare till sitt fasaduttryck men har estetiska upplevelsevärden.

Byggnadens pelarkonstruktion är intressant och innovativ som helhet och var en förutsättning för en flexibilitet inom kontorsplanen med olika avdelningar för verksamheten. Konstruktivt intressant fasadmässigt är den 120 meter långa längsgående svetsade järnbalken över bottenvåningen i fasaden mot Sveavägen och Tunnelgatan, vilket medförde en inbyggd och förberedd flexibilitet av bottenvåningens butikspartier med pelare som då kunde flyttas och lokalernas storlek anpassas efter behov.

Flickskolan

Flickskolans exteriör bedöms i förundersökningen ha ett högt arkitektoniskt värde i sina stensatta och putsade fasader med dekorativa inslag. Entrén i hörnan på var sida om en stenkolonn utgör ett exteriörsignum för huset. Taklandskapet ovan putsad fasad har förändrats helt genom ett antal ombyggnader.

Kontorsbyggnad från början av 1980-talet

Byggnaden bedöms i förundersökningen som helhet ha ett begränsat arkitektoniskt värde.

Förslag

Centrumändamål och bostäder

Planförslaget syftar till att möjliggöra moderna och effektiva kontorslokaler samt nya bostäder i ett centralt läge med handel eller liknande publika verksamheter i kvarterets bottenvåning. Förslaget innebär som mest en byggrätt för centrumändamål och bostäder om knappt 52 000 kvm ljus BTA. Mellan 60 och 80 lägenheter möjliggörs i kvarterets norra del.



Axonometrier

Thulehuset mot Sveavägen samt Flickskolan bevaras i stort i dess ursprungliga utformning. En påbyggnad möjliggörs på Thulehuset, i övrigt sker en förtätning på kvarterets innergård. Mot Sveavägen ersätts befintlig välvd kopparvåning, ett tillägg från 1950-talet, med en indragen våning som ger bättre förutsättningar för moderna och ändamålsenliga kontorslokaler - och ett mer sammanhållet taklandskap. Terrasseringen bibehålls därmed mot Sveavägen. Mot Luntmakargatan föreslås de två översta våningarna ersättas med en påbyggnad i sammanlagt fyra våningar. Påbyggnaden terrasseras likt fasaden mot Sveavägen för att bryta ner skalan mot omgivande bebyggelse och gaturum, liksom i mötet med Brunkebergsgåsen.

Befintlig kontorsbyggnad i kvarterets nordöstra del ersätts med en ny byggnad. Byggnaden rymmer bostäder och föreslås få en individuell utformning för att understryka de olika funktionerna i kvarteret. Bostadshuset rymmer cirka 60 lägenheter.

Flickskolan bevaras och föreslås inrymma bostäder eller lokaler för centrumändamål. Mellan 15 och 20 lägenheter kan inrymmas.



Typplan

Gestaltning

Thulehusets fasader kläs med en fasadplatta som till kulör, yttextur och storlek ska motsvara ursprunglig fasadplatta. Byggandens fönster ska ersättas med nya fönster vilka i proportion och glasarea ska motsvara ursprungliga fönster. Minsta glasarea ska vara 70 % av karmyttermått. Skärmtak, fasadmateriell och skyltfönster i butiksvåningen mot Sveavägen renoveras i enlighet med ursprunglig utformning. Påbyggnaden föreslås till stor del uppföras i glas för att tydliggöra att byggnaden är ett tillägg till befintlig bebyggelse. En takterrass möjliggörs och i samband med denna en takpaviljong för att bland annat klara tillgängligheten till terrassen.

Thulehusets nuvarande huvudentré föreslås förtydligas och flyttas närmare hörnet Sveavägen/Tunnelgatan, vilket ger byggnaden och dess verksamheter ett mer direkt förhållningssätt till det omgivande stadslivet. Skyltning på fasader ska utföras enligt ursprungliga principer med utanpåliggande fristående bokstäver.

Flickskolans fasader ska så långt möjligt återskapas till ursprungligt utformning. Gatuplanets skyltfönster ska återställas i ursprungligt skick. På den lägre länkbyggnaden, som sammanbinder Flickskolans högre volym mot Sveavägen och det nya bostadshuset, möjliggörs en takterrass.

Bostadshuset ges en avvikande gestaltning med oregelbundna terrasseringar och en markerad sockelvåning. Mot Luntmakargatan och Adolf Fredriks Kyrkogata utförs de översta våningarna indragna. Närmast Flickskolan görs liknande indragningar för att anpassa skalan. På taket finns möjlighet till en gemensam takterrass samt en takpaviljong för att klara tillgängligheten till denna. Fasaderna föreslås utföras i ljus puts med fönster och glaspartier i avvikande kulör. Bostadshuset föreslås likt befintlig kontorsbyggnad bryta sig ut ur kvarterets sammanhållna fasadliv och kliva ut i gaturummet. Därmed framhålls byggnaden i stadsmiljön och skiljer den ytterligare från kvarteret i övrigt. Föreslagen bebyggelse förutsätter att en mindre del gatumark tas i anspråk.

Påbyggnadens omfattning och höjd

Påbyggnaden på Thulehuset föreslås mot Luntmakargatan uppföras till +42, 5 meter. Påbyggnaden terrasseras för att ansluta till nuvarande terrassering mot Sveavägen. Byggnaden föreslås få en takfotshöjd på +31, 6 meter, en höjning med 4, 5 meter mot dagens situation. Dessutom uppförs en takpaviljong.

Bostadshuset föreslås uppföras till en höjd av cirka +43 meter. Byggnaden terrasseras och ansluter i höjd till Thulehuset, och ges en takfotshöjd på +37 meter mot Luntmakargatan. Dessutom uppförs en indragen takpaviljong med bostäder som även möjliggör tillgängligheten till en gemensam takterrass.

Flickskolan bevaras i stort i ursprunglig utformning. På dess lågdel mot Adolf Fredriks kyrkogata möjliggörs en takterrass, vilken kräver ett utrymningstrapphus - en volym om cirka 15 kvm på terrassen.



Illustration, Thulehuset sett från söder/Sveavägen



Thulehuset utmed Sveavägen respektive Luntmakargatan



Fasader mot Sveavägen



Fasader mot Luntmakargatan



Fasad mot Adolf Fredriks Kyrkogata



Fasad mot Tunnelgatan

Trafik, angöring och parkering

Parkering för tillkommande lokaler och bostäder inryms inom befintligt garage i källarplan med infart från Adolf Fredriks Kyrkogata, vilket rymmer sammanlagt ett 70-tal parkeringsplatser. Inlastning och transporter till kontors- och handelslokalerna sker från Luntmakargatan. Härifrån nås även soprum och rum för källsortering. Två lastbilar har möjlighet att backa in till lastkaj inne i byggnaden vilket innebär att backrörelser undviks över trottoar och på gata. Mindre lastbilar och sopbilar till lokalerna längs Luntmakargatan kan angöra vid befintlig vändplan. Soprum för bostadshuset angörs av renhållningsfordon från Adolf Fredriks kyrkogata.

Staden har som mål att öka andelen bostäder i city. För att en större andel bostäder ska vara möjliga i kvarteret krävs avstegsfall från gällande parkeringsnorm om 1 plats/lägenhet. Byggnadens läge i staden, med närhet till befintlig service, infrastruktur och kollektivtrafik motiverar ett lägre parkeringstal. Med samma resonemang anses en lägre parkeringsnorm för kvarterets övriga verksamheter befogad. Kvarteret inrymmer idag cirka 30 parkeringsplatser vilka utökas till cirka 70 platser. Rätten till parkeringsplats eller garage säkerställs genom inrättande av gemensamhetsanläggning alternativt servitut för Träsket 17 och 18.

In- och utfarten till godsmottagningen innebär att nio befintliga parkeringsplatser på Lutmakargatan försvinner. Dessa är inte som möjliga att ersätta i närområdet.

Ytterligare allmän cykelparkering föreslås utmed Sveavägen och Luntmakargatan. Cykelparkering för planerade verksamheter samt bostäder placeras inne i byggnaden.

Adolf Fredriks Kyrkogata föreslås omvandlas till gåfartsgata, fortsatt med enkelriktad motorfordonstrafik.



Bostadshuset sett från norr/Luntmakargatan

Kollektivtrafik

Planområdet har god anslutning till kollektivtrafik med både tunnelbana och busar.

Tillgänglighet

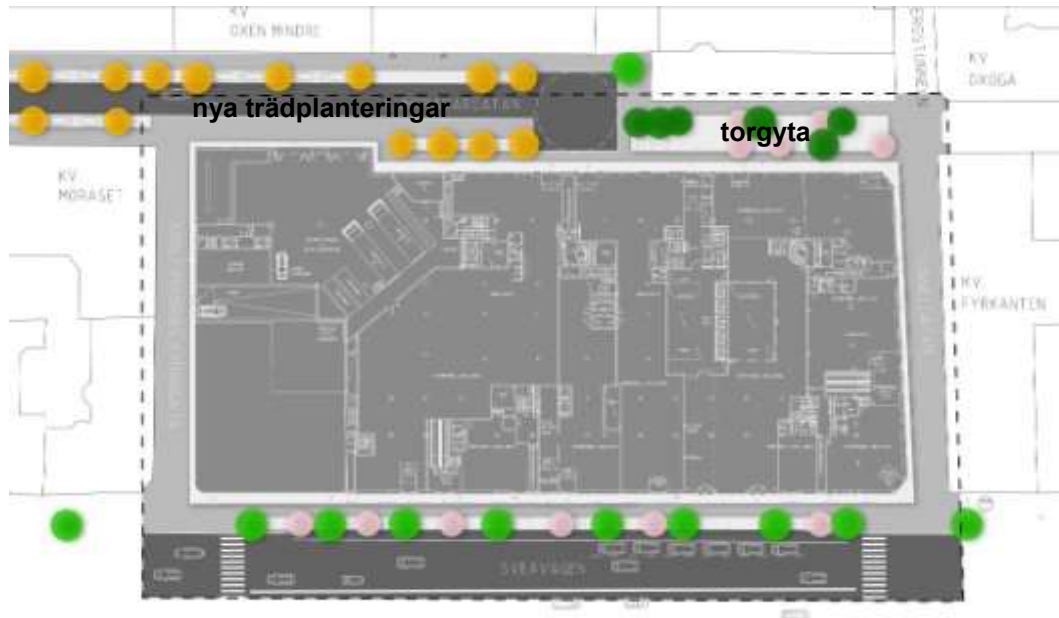
Om- och tillbyggnader ska uppfylla gällande tillgänglighetskrav.

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till befintliga nät för el och fjärrvärme samt till stadens vatten- och avloppsnät. Ombyggnader som påverkar anslutningar till kommunala vatten- eller andra ledningsnät utförs av byggherren i samråd med ledningsbolag på byggherrens bekostnad.

Markbehandling

I samband med att kvarteret byggs om föreslås en upprustning av gatumiljöerna. Luntmakargatan föreslås få en utformning och en materialitet som speglar de nya publika verksamheterna i byggnaden. Mot gatan föreslås en zon för uteserveringar och butiksentréer. Luntmakargatans sektion centreras och föreslås få en möblerings- och parkeringszon på bägge sidor samt ytterligare trädplanteringar. I mötet med Tunnelgatan föreslås en mindre platsbildning, en pocketpark, med trädplanteringar.



Situationsplan med förslag till markbehandling.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

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

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan eller pågående stadsutvecklingsprogram för stadsförnyelse i City. Planförslaget bedöms heller 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.

Kulturmiljö

Förslaget får konsekvenser för kulturmiljön genom att föreslagen gestaltning och val av material påverkar ursprunglig byggnads uttryck. Tilläggen görs medvetet modernt gestaltade men samtidigt med respekt för de kvalitéer som befintlig byggnad har och i linje med ursprungsarkitektens vision om en kvartersstor gestalt. Förutom mot Sveavägen utgör kvarterets slutna fasader i gatuplan en brist i stadslivet. Detta kan motverkas genom att butikslokalerna görs genomgående med nya entréer från Luntmakargatan och Tunnelgatan.

En antikvarisk konsekvensbeskrivning har utförts av Per Nelson Byggnadsvårdsbyrå (2011-01-31) och sammanfattas nedan.

Thulehuset

Förslaget innebär att befintlig ursprunglig klinkerfasad byts ut mot Sveavägen och Tunnelgatan. Skälen är både tekniska och estetiska. En del plattor är enligt uppgift från konstruktör skadade samt lösa. En synlig säkringsdubbning av hela fasaden har tidigare utförts, men det är osäkert hur det tekniska skicket är. Samtliga fönster ska bytas ut vilket troligen innebär att ännu fler plattor i fasaden gå sönder. Ett nytt fasadsystem är därför motiverat att föreslå.

Förslaget tar fasta på fasadens uppbyggnad och grundidé mot Sveavägen som behålls med skärmtak och glasad butiksvåning. I förslaget har de tidigare fönstrens smäckrare uppbyggnad avseende karm-, båge och tvärpostdimensioner tagits fasta på. Ursprunglig kulör återskapas på de nya fönstren. Prover på nya fasadplattor som ersätter befintlig keramikfasad ska tas fram för att hitta en överensstämmande fasadplatta som kan ersätta de utjänta plattorna. Takterrassernas stramare funktionalistiska uttryck mot gatan återskapas. Takvåningen har på översta terrassen försetts med ett skärmtak med anknytning till ursprungligt anslag. Den välvda takvåningen som tillkommit på 1950-talet tas bort.

Den totala upplevelsekonsekvensen för fasaden i stadsrummet redovisas i gestaltungsprogrammets illustrationer. Byggnadens uttryck med nya smäckrare fönster och trappade indragna glasade våningar upplevs i proportion och skalmässighet som naturliga tillägg på keramikfasadens tyngre uttryck. Butiksvåningen återfår en gestaltning och uttryck som tar fasta på det tidigare utförandet med glaspartier och skärmtak. Åtgärden innebär att en av byggnadens grundidéer - den uppglasade bottenvåningen som står i kontrast till den ovanförliggande keramikfasaden med en tydlig avgränsning med ett horisontellt skärmtak - behålls, vilket är mycket positivt ur kulturhistorisk synpunkt. Byggnadens nuvarande taklandskap har byggts om tidigare och har idag en välvd kopparklädd takvåning mot Sveavägen, som ej är ursprunglig. Förslaget innebär här ett delvis återskapande av terrasserna och skärmtak samt byggnadens ursprungliga stringens i taklandskapet.

Byggnaden mot Luntmakargatan är förändrad och förvanskad i bottenvåningen. Fasaderna är putsade och enklare i sitt uttryck. Fönstren är utbytta och samtida med fönstren mot Sveavägen.

Förslaget innebär att fönstren ersätts med nya lika föreslagna fönster mot Sveavägen och Tunnelgatan. Byggnaden får samma fasadmaterial som mot Sveavägen och ges på så sätt samma påkostade uttryck mot denna sida. Kontorskomplexets tidigare enklare baksida med putsade fasader uppgraderas och ges ett arkitektoniskt nytt uttryck i stadsrummet. Fasadernas bottenvåning behandlas i princip på samma sätt som mot Sveavägen, som en neddragen fasad med glasade öppningar, men mer som hål i mur. Byggnaden erhåller ytterligare terrasserade takvåningar. De nya fasaderna ges en glasad fasad i samklang med påbyggnaderna mot Sveavägen och Tunnelgatan.

De antikvariska konsekvenserna mot Luntmakargatan bedöms som av mer underordnad antikvarisk betydelse än mot Sveavägen då dessa fasader inte bedöms som lika kulturhistoriskt intressanta.

Flickskolan

I förslaget avses byggnadens arkitektoniska kvaliteter i entré med trapphus, putsfasader med fönster och klinkerinslag etc. tas tillvara, liksom i hela exteriören utan påbyggnadsåtgärder. De i flera omgångar förändrade fönsterpartierna i bottenvåningen mot Sveavägen glasas upp även fortsättningsvis med stora enhetliga glasytor. Mot Adolf Fredriks Kyrkogata behålls dagens uttryck i fönstren i botten-

planet ungefär som idag. Nya ståldörrar vid inlastning tillkommer. Byggnaden avskiljs, frikopplas helt från Thulehusets nuvarande sammankoppling på respektive våningsplan. Ursprungliga trapphus med smidesräcken och korridorlägen behålls inom byggnaden.

Planlösningsmässigt har studier gjorts för hotelländamål, och bedöms kunna fungera utan att byggnadens interiörer förvanskas. De vackra jugendfönstren i fasaderna mot Sveavägen bedöms kunna behållas men måste kompletteras ljudmässigt på insidan för att uppfylla dagens normkrav för bullernivåer. Nuvarande ombyggd med förvanskad *Bönsal* entresolleras utan att ytterligare förvanskning sker utöver dagens redan gjorda förändringar. En utrymningstrappa från den återställda takterrassen byggs med glasad volym.

Sammanfattningsvis bedöms åtgärderna ur kulturhistoriskt hänseende positiva för byggnaden, och i förhållande till Thulehusets nya fasad blir Flickskolan mer avläsbar och dess kvaliteter synliggörs tydligare i stadsbilden. Eventuella tillkommande bullerdämpande åtgärder är i nuläget under utredning.

Kontorsbyggnad från början av 1980-talet

Befintlig byggnad rivs och ersätts med en bostadsbyggnad med eget och frikopplat uttryck från Thulehuset med ljust putsade fasader. Bostadsbyggnaden får ett utskjutet liv i gatan i likhet med befintlig byggnad, men med en fasad som tar mark, och utan den öppna arkad som nuvarande byggnad har. Nybyggnaden saknar helt associationer till tidigare byggnad eller samhörighet med Thulehuset, och blir en ny egen fristående byggnad och tillägg från vår tid.

Befintlig byggnad bedöms sakna eller ha ett mycket begränsat kulturhistoriskt och miljömässigt värde. Inga kulturhistoriska aspekter nämns för den föreslagna gestaltningen, mer än att det är viktigt hur mötet med Flickskolans lågdelar mot Adolf Fredriks kyrkogata möts och upplevs i gatumiljön, samt mötet mot Flickskolans lågdel.

Buller

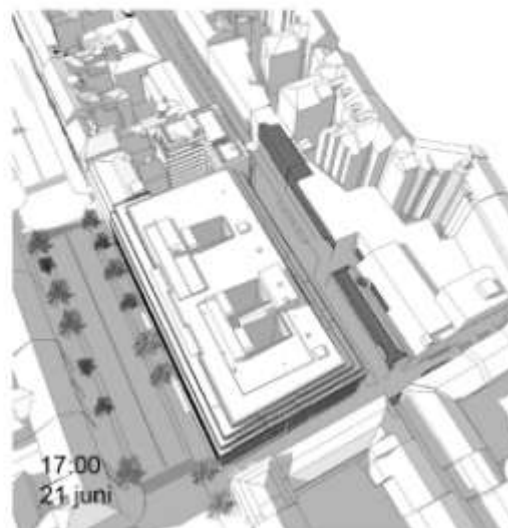
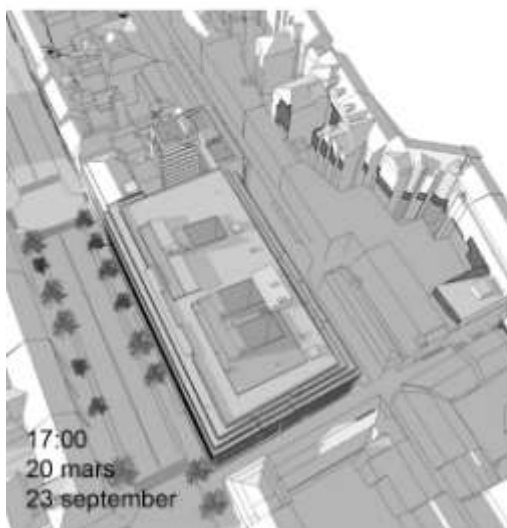
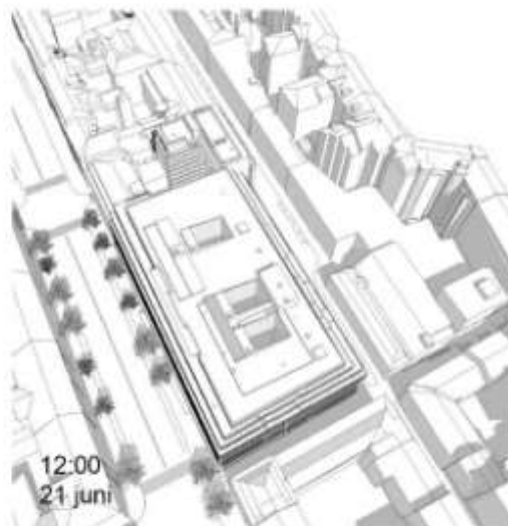
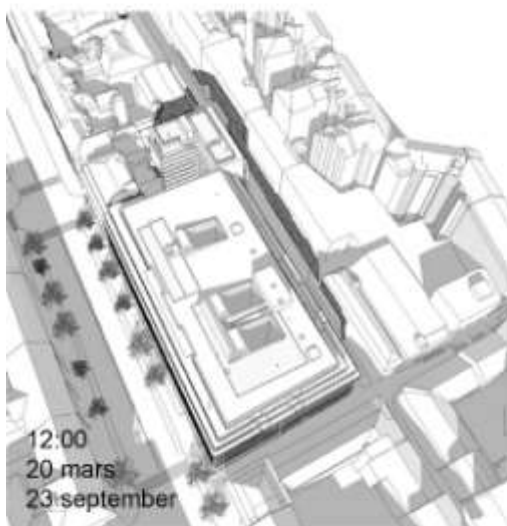
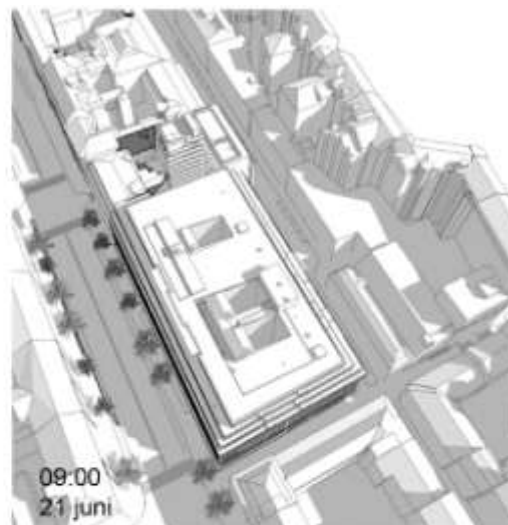
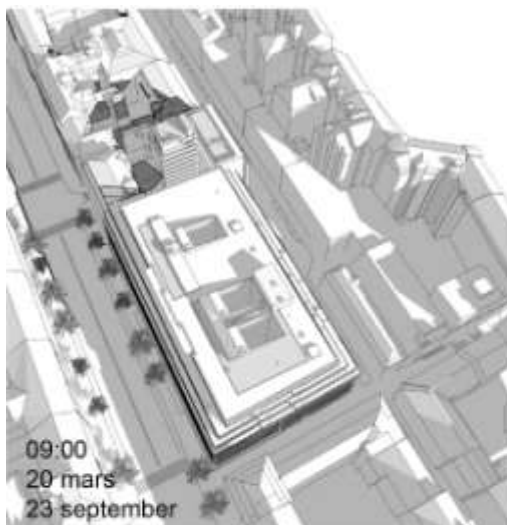
En bullerutredning har utförts av ÅF-Infrastructure AB/ÅF-Ingemansson (2011-01-12). För att innehålla målet högst 55 dB (A) vid samtliga fasader krävs mycket höga bullerskydd mot angränsande gator och/eller kraftig begränsning av trafikmängden. Detta bedöms inte realistiskt varför bedömningen av bullersituationen sker utgående från avstegsfall.

Med föreslagen planlösning och tät bullerskyddsskärm på loftgång har samtliga lägenheter tillgång till bullerdämpad sida om högst 55 dB (A) för minst hälften av boningsrummen. Bullerskyddsskärm placeras på loftgång mot Adolf Fredrik kyrkogata med en total höjd om minst 1,1 m på varje våningsplan. Justeringar av vissa fönsterplaceringar kan komma att behövas, detta ska specialstuderas i den fortsatta projekteringen. Tillgång finns till gemensam uteplats på innergården med högst 70 dB (A) maximal ljudnivå.

Godsmottagning till verksamheter i fastigheten placeras inomhus under planerade bostäder vilket innebär att externt industribuller vid bostadsfasad utgörs av in- och utpasserande lastbilar samt ljud från fläktar. Transporter kommer ej att ske mellan kl 22 - 07 varför riktvärden för externt industribuller innehålls. Ut- och inlopp från fläktar dimensioneras så att riktvärden innehålls.

Solstudie

En solstudie har tagits fram för att se konsekvenserna avseende skuggbildning på befintliga byggnader till följd av det ombyggda kvarteret.



Solstudier, byggnadens påverkan på omgivande bebyggelse.

Luftkvalitet

En bedömning av luftföroreningssituationen har utförts av SLB-analys (2011-01-14). Bedömningen omfattar halter av kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀) i omgivningsluften.

Mot Luntmakargatan och Adolf Fredriks Kyrkogata ersätts befintlig byggnad med ett högre bostadshus. En om- och påbyggnad sker av befintlig byggnad längs Luntmakargatan. Bebyggelsen mot Sveavägen blir i stort sett oförändrad och halten luftföroreningar på Sveavägen bedöms inte påverkas av ombyggnationen. I ett gaturum med sluten bebyggelse är halten av luftföroreningar beroende av bland annat bebyggelsehöjd, gatubredd och fordonsflöde. Luntmakargatan omges av bebyggelse på båda sidor med en planerad hushöjd på cirka + 33 m i kvarteret Träsket, räknat från gatunivå. Gatan trafikeras med cirka 2 400 fordon/årsmedeldygn.

I nuläget klaras miljö kvalitetsnormen på samtliga gator runt kvarteret Träsket utom på Sveavägen där miljö kvalitetsnormen för PM₁₀ och NO₂ överskrids. Även vid en ombyggnad av kvarteret Träsket klaras miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid och partiklar (PM₁₀) på Luntmakargatan, Adolf Fredriks Kyrkogata och Tunnelgatan. På Luntmakargatan har dygnsmedelvärdet av kvävedioxid i utomhusluften i marknivå (cirka 2m höjd) bedöms till 44-46 µg/m³, jämfört med normens gränsvärde på 60 µg/m³. Dygnsmedelvärdet av partiklar, PM₁₀, i utomhusluften i marknivå (cirka 2m höjd) har bedöms till 38-41 µg/m³ längs med Luntmakargatan, jämfört med normens gränsvärde på 50 µg/ m³. Luftföroreningshalterna på Sveavägen påverkas inte av ombyggnaden.

Miljöklassificering

Miljöanpassade och klimatsmarta byggnader eftersträvas allt mer. Fastighetsägaren avser att miljöklassa byggnaden enligt klassificeringssystemet BREEAM. I utvärderingen får byggnaden högst poäng för bl.a. energianvändning och transporter. Energianvändningen i byggnaden sänks till 25 % av nuvarande energiförbrukning. Möjligheten att skapa ett nollenergihus undersöks även. Sammantaget har byggnaden vid en preklassificering fått utmärkningen ”excellent”.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har upprättats av stadsbyggnadskontoret genom Susanna Stenfelt i samarbete med Marie-Louise Öberg, Tengbom. Illustrationer samt ritningsunderlag är framtaget av Wingårdh Arkitektkontor.

Emelie Eriksson
Planchef

Susanna Stenfelt
Planhandläggare