



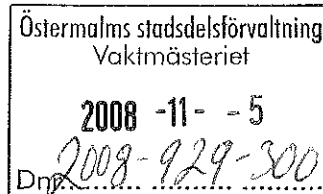
STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Karl-Johan Dufmats
Tfn 08-508 275 27

PLANSAMRÅD
Enkelt planförfarande

2008-11-03

Bilaga 1



Till
Remissinstanser enligt lista
Sakägare m.fl.
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter och
ersättare (endast brev)

**Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för kvarteret Matrosen,
inom stadsdelen Östermalm, S-Dp 2006-09086-54**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att kvarteret Matrosen tillåts bygga ett nytt hus på innergården för att tillskapa nya kontorsytor samt utveckla och förbättra förhållandena för de gemensamma tekniska installationerna. Förhoppningsvis leder dessa tillbyggnadsmöjligheter till förbättrade energiegenskaper för byggnadens drift och skötsel.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 28 § PBL (Plan- och bygglagen).

Samrådsmöte kommer att hållas den 18 november 2008 kl 15.00 i Sessionssal B, 5:135 B, Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4.

Planförslaget visas under tiden 5 november– 17 december 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 9.00 – 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 17 december 2008 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm.

Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samråd och eventuell betänketid, har inte rätt att överklaga ett eventuellt beslut att anta planen.

Karl-Johan Dufmats

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor: Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholm, Planenheten
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Östermalms stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Trafikkontoret, avd för avfall
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholms brandförsvär
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Sakägare enligt fastighetsförteckning
Stockholms Stadsmuseum
Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedning
Stadsmättningsavdelningen, Geodatasektionen
Stadsmättningsavdelningen, ärendeansvarig grundkarta
Stadsbyggnadsexpeditionen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Karl-Johan Dufmats
Tfn 08-508 275 27

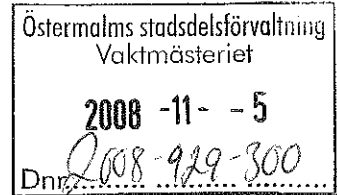
PLANBESKRIVNING

2008-11-03

S-Dp 2006-09086-54

Biilaga 2

1(7)



Förslag

Detaljplan för
Östermalm 2:48
i stadsdelen Östermalm
i Stockholm
S-Dp 2006-09086-54

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att införa byggrätt för en gårdsbyggnad och härigenom öka den sammanlagda kontorsytan samt öka flexibiliteten inom varje våningsplan.

PLANDATA

Markägoförhållanden och omfattning

Fastigheten ägs av AP fastigheter.

Detaljplanen omfattar fastigheten Matrosen 4 och omgivande gator.

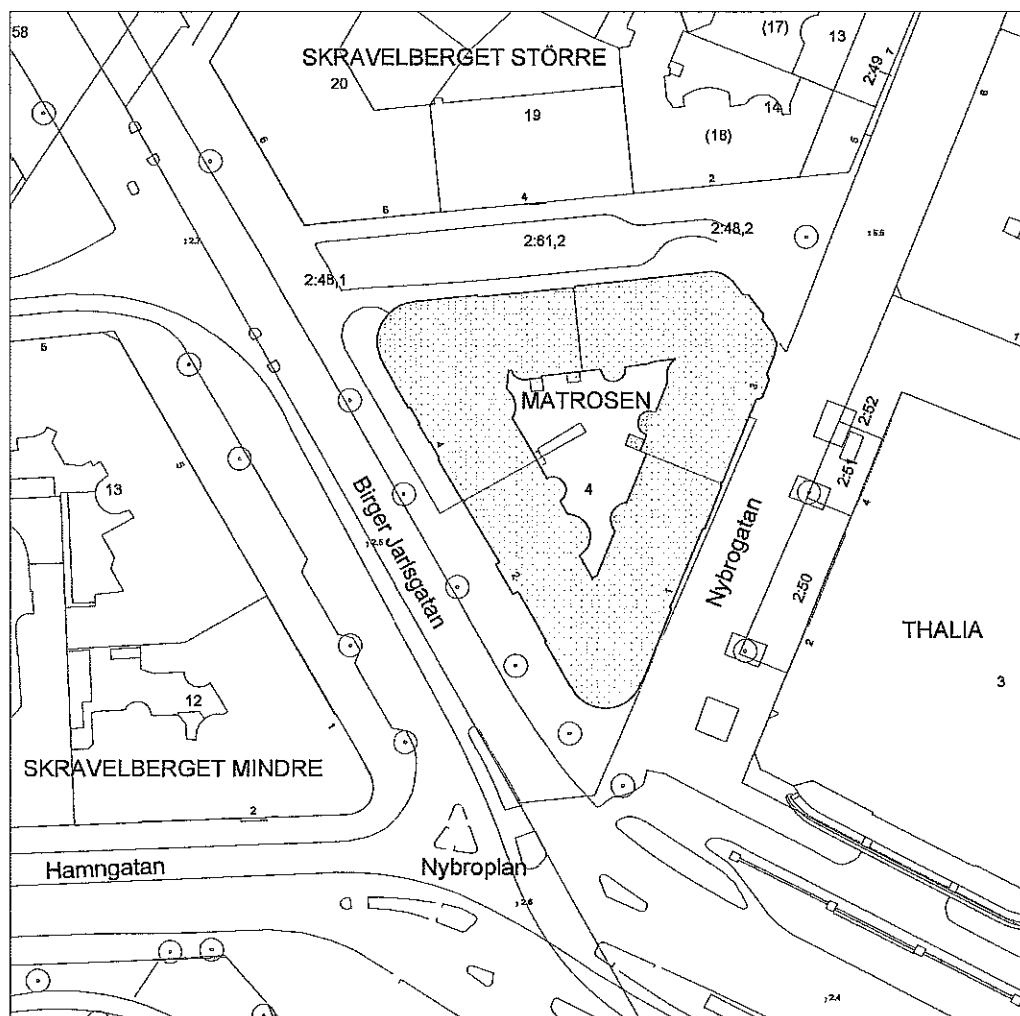
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Översiktsplan 1999 för Stockholm redovisas planområdet som en del av riksintresset för kulturminnesvården Stockholms innerstad med Djurgården.

Detaljplan

Kvarteret omfattas av stadsplan PL.1723, fastställd 1936. Planen omfattar kv. Matrosen och omgivande gatumark. Planen styr inte användningen av byggnaden i annat än att vinden inte får inredas för bostadsändamål eller verkstad, med undantag då hela byggnaden inreds för affärsändamål då även vinden får inredas på liknande sätt. Gården får byggas över med ett våningsplan.



Orienteringsbild

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Kvarteret består av tre byggnader, från 1890-talet och 1910-talet, som uppfattas som en enhetlig byggnadskropp. Fasader och interiörer från byggnadstiden är välbevarade.

I bottenvåningen mot gata finns idag butiker och restauranger. I övrigt utnyttjas kvarteret som kontor.

Byggnadens restaurangdelar och gård har genomgått ett stort antal om-byggnader. Nödvändiga teknikrum med ventilationsanläggningar och kanaler har genom årens olika ombyggnader och ökade miljökrav förlagts till gården.

Ny bebyggelse

Gårdsbyggnaden avslutas i nivå med befintlig taknock för att inte sticka upp i stadsbilden. Ett befintligt trapphus mot gården föreslås byggas om till en ny hiss för att förbättra tillgängligheten. Ett annat trapphus har man för avsikt att göra om till ventilationsschakt.

Takkupor mot gård får sammanlagt uppta en bredd på 50% av fasadlängd.

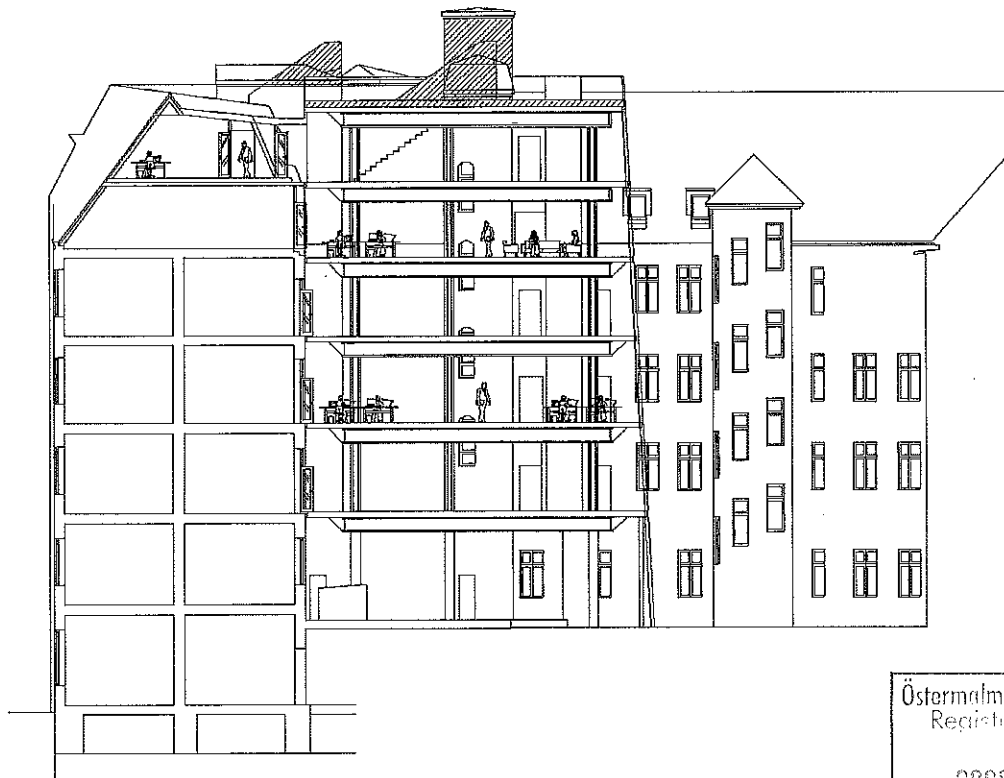
Takkupor utformas med hänsyn tagen till befintlig byggnads karaktär.

Planen ger ingen rätt att ändra befintlig byggnads takfall eller takvinklar.

Tekniska utrymmen som bryter genom tak får ha en sammanlagd yta på 25 m² och inrymmas inom en vinkel av 45 grader från taklist vid gata och en högsta totalhöjd på 32,2 meter över nollplanet.

Trapphus till takterrass på gårdsbyggnad får ha en sammanlagd yta på 10 m² och inrymmas inom en vinkel av 45 grader från taklist vid gata och en högsta totalhöjd på 34,2 meter över nollplanet.

Planförslaget ger ett nyttillskott om ca 940 kvm inom fastigheten Matrosen, huvuddelen utgörs av kontor och en mindre del av teknikutrymmen.



Sektion genom gården med föreslagen gårdsbyggnad

Östermalms stadsdelsförvaltning
Registernum: 81-0112
2008-11-05
Dnr 2008-929-300

Gator och trafik

Parkering och angöring

Parkeringsituationen i dessa kvarter är besvärlig men området är väl försörjt med kollektivtrafik, både tunnelbanan station Östermalmstorg och stombusslinje 2 passerar i närheten.

Angöring sker antingen från Birger Jarlsgatan eller Ingemar Bergmans Gata. Nybrogatan är gågata och får inte användas för biltrafik annat än för angöring till den handikapparkering som återfinns mellan kvarteret Matrosen och Kungliga Dramatiska Teatern.

Tillgänglighet

Genom att dra upp en hiss till vindsvåningen görs hela gårdstillbyggnaden inklusive terrassen tillgänglig. Övriga delar av byggnaden har redan idag tillgång till hiss.

Avfall

Föreskrifter att ta hänsyn till är främst.

1. Arbetsmiljöverkets föreskrifter
2. Boverkets byggregler
3. Renhållningsordningen för Stockholms kommun

Renhållningsordningen för Stockholms kommun och BBR anger att möjlighet för sortering skall finnas i fastigheten och att olika typer av avfall skall kunna förvaras och hämtas var för sig. Hänsyn måste tas till att avfall, oavsett vilken fraktion det är frågan om, endast kan hanteras manuellt under förutsättning att

kraven i Arbetsmiljöverkets föreskrifter om belastningsergonomi (AFS 1998:1) uppfylls avseende godtagna behållarvikter och drag- och skjutmotstånd (grönt fält i bedömningsmodeller för lyft respektive skjut- och dragarbete). En uppenbar risk finns att tunga fraktioner såsom hushållsavfall ("soppåsen"), grovavfall, elektronikavfall (EEA), tidningar och glas inte kan hanteras manuellt utan kräver maskinella lösningar.

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. De aspekter på miljöpåverkan som bedöms vara av intresse för projektet beskrivs nedan.

Buller

Arbetsmiljöverket, Stockholms stads miljöförvaltning och Svensk standard rekommenderar samtliga en maximal ljudnivå om 40 dB(A) för kontorsutrymmen. Svensk standard betecknar denna gräns som ljudklass CC. Stadsbyggnadskontoret rekommenderar i sin tur att denna ljudnivå eftersträvas inom projektet.

Kulturmiljö

För att bedöma konsekvenserna för de kulturhistoriska värdena, lät kontoret stadsmuseet lämna synpunkter på projektet.

Stadsmuseet ansåg att byggnaderna inom kvarteret är av riksintresse för kulturmiljövården dels på grund av läget vid Birger Jarlsgatan dels på grund av att de utgör stadens front mot vattenrummen.

Typiskt för bebyggelsen i city vid sekelskiftet 1900 är hårt exploaterade kvarter med små gårdar och mot gatan väl utformade gedigna fasader. Denna ursprungliga bebyggelsestruktur är viktig att bevara. Stadsmuseiförvaltningen anser därför i princip att den aktuella gården av kulturhistoriska skäl inte ska bebyggas eller byggas över. Det presenterade projektet visar dessutom att den föreslagna byggnaden blir synlig i stadsbilden, vilket av kulturhistoriska och stadsbildsmässiga skäl definitivt inte kan tillstyrkas.

Birger Jarlsgatan ingår i esplanadsystemet och är av riksintresse för kulturminnesvården.

Efter stadsmuseiförvaltningens utlåtande har projektet omarbetats. Gårdsbyggnadens höjd har anpassats till befintlig byggnad och är inte längre synlig från omgivande gator eller intilliggande vattenrum, Nybroviken och Ladugårdslandsviken

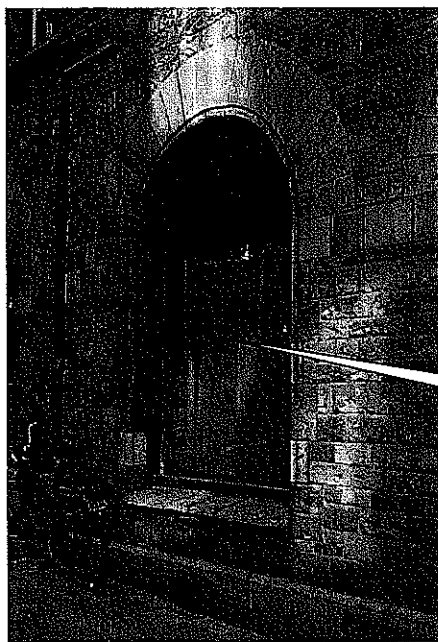
Skydds- och varsamhetsbestämmelser

Med likvärdigt avses i detta fall att det går bra med takmaterial som till utseendet liknar det ursprungliga materialet. Bestämmelsen öppnar därmed för användning av moderna material. Detta kan motiveras med att taket idag består av en mängd olika takmaterial samt att det viktigaste för framtiden är att taket beläggs med effektiva material som motverkar fukt i den känsliga fasaden.



Nya fönsteröppningar i fasad tillåts ej med hänvisning till byggnadens mycket karaktäristiska uppbyggnad som försvinner om ytterligare fönster tas upp. Däremot får själva fönsterbågarna bytas ut om så behövs. Nya fönsterbågar måste dock vara av trä med samma indelning, dimensioner och kulör som befintliga eller ursprungliga fönster för att på så vis förhindra en ovarsam hantering av byggnaden.

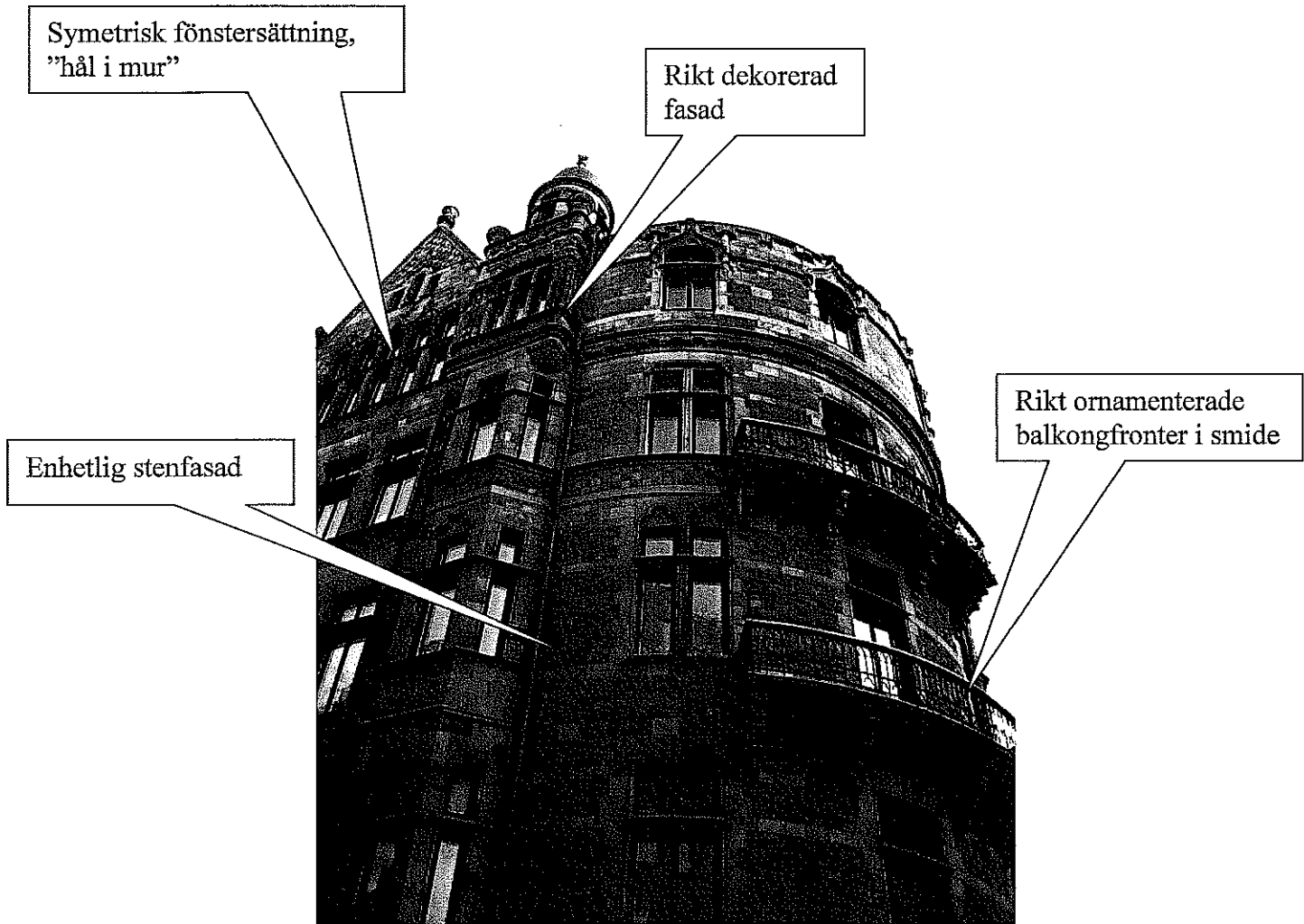
Kvarteret Matrosen var vid uppförandet indelad i tre fastigheter. Trots denna uppdelning är byggnaden en väl sammanhållen solitär i stadsbilden med ett enhetligt fasaduttryck. Vid en närmare studie syns att stenfasaden varierar mycket i detaljutformningen mellan slät-huggna och handslagna sten-



partier. De naturliga färgskiftningarna i stenen ger ett levande intryck i samtliga ljusförhållanden och förstärker byggnadens närvaro i stadsrummet som inledningen och vattendelaren mellan två av Stockholms huvudgator.

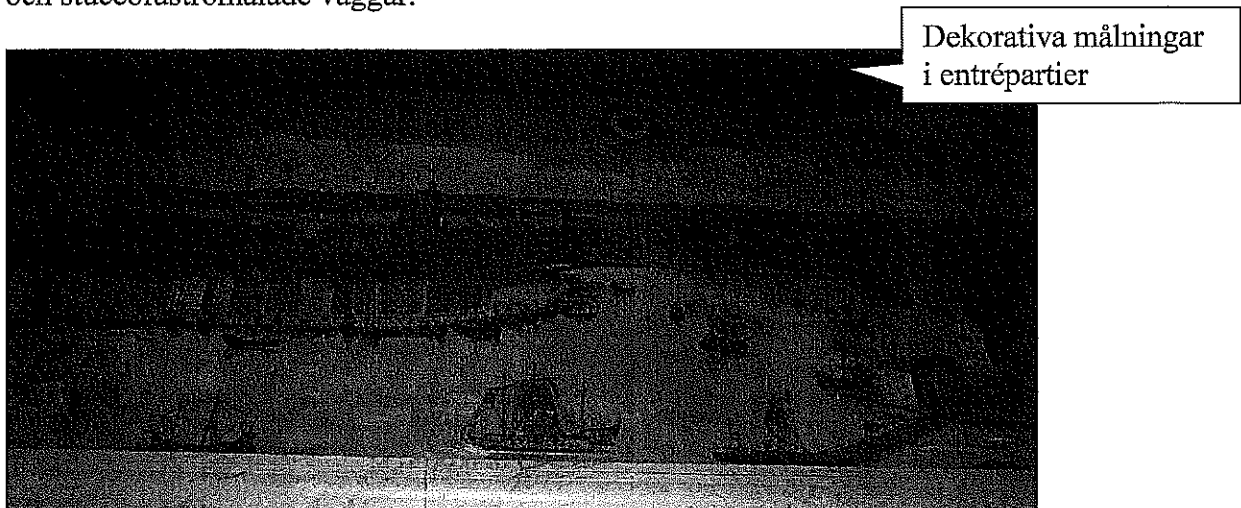
Skylfönsterinfattning med fönsterbleck i sten

Östermalms stadsdelsförvaltning
 Registratur/Kansliet
 2008-11-05
 Dnr 2008:929-300



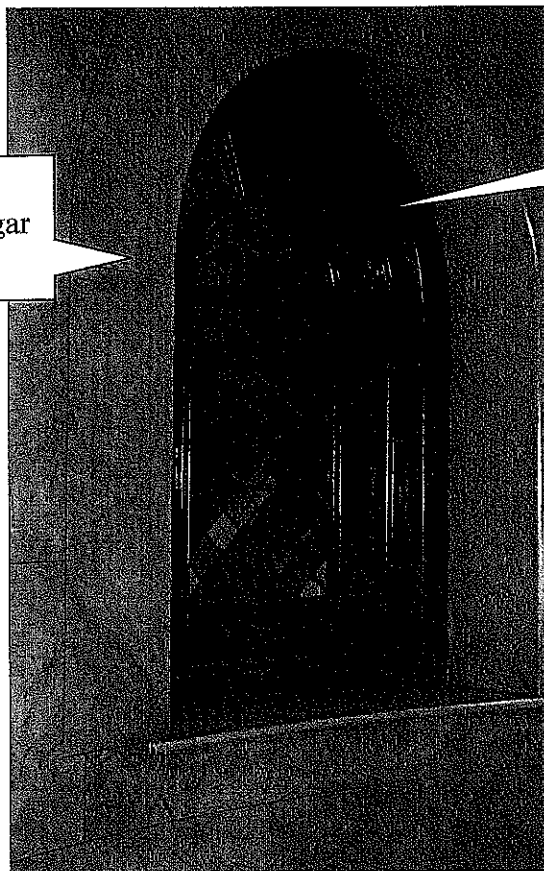
Fönstersättningen är regelbunden samtidigt som infattningen är varierad och det tidstypiska "glugg i mur" utförandet är påtagligt närvarande. Ornamenteringen är rik och smidesbalkongerna utplacerade för att ytterligare ta upp och förstärka vissa dominerande fasadpartier.

Även invändigt har stor omsorg lagts kring detaljer vilket syns både på trapphusfönster med handmålat och blyinfattat glas, väggmålningar i entrépartier och stuccolustromålade väggar.





Genom illusionsmåleri
skapade marmorstensväggar




Handmålade och
blyinfattade fönster i
trapphus

Energieffektivitet

Genom en förnyelse av de tekniska installationerna som finns i huset avseende värme och kyla tror sig fastighetsägaren kunna effektivisera energiförbrukningen i lokalerna och samtidigt erbjuda hyresgästerna ett bättre anpassat inomhusklimat.

Tomas Enqvist
Sektionschef


Karl-Johan Dufmats
Planhandläggare

Östermalms stadsdelsförvaltning
Registraturet/Kansliet

2008-11-05

Dnr. 2008-929-300

