

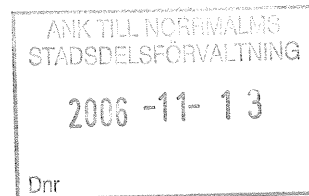


STADSBYGGNADS
KONTORET

Innerstadsavdelningen
Germund Larsson
Tfn 08-508 27 521

PLANSAMRÅD
Enkelt planförfarande

2006-11-07



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



**Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Kärplingeholmen 4,
Blasieholmsgatan 4A, i stadsdelen Norrmalm, S-Dp 2006-15933-54**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär en tillbyggnad på en innergård i 6 våningsplan omfattande cirka 550 kvm kontorsyta. Planförslaget möjliggör en effektivisering av befintliga kontorsytor och på taket föreslås en takterrass.

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

Planförslaget visas under tiden måndagen 13 november – fredagen 15 december i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnads- expeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 9.00 – 15.00 (ändrade tider kan förekomma).

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast fredagen den 15 december 2006 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.

Germund Larsson

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor: Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholm, Planenheten
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Markkontoret
Trafikkontoret
Miljöförvaltningen
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholms brandförsvär
Renhållningsförvaltningen
Stadsdelsförvaltning Norrmalm
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Stadsbyggnadsroteln, stadshuset
Namnberedning
Stadsmättningsavdelningen
Stadsbyggnadsexpedition
Receptionen i tekniska Nämndhuset

Sakägare enligt fastighetsförteckning

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

Innerstadsavdelningen
Germund Larsson
Tfn 08-508 27 521
germund.larsson@sbk.stockholm.se

PLANBESKRIVNING

1 (7)

Enkelt planförfarande **S-Dp** 2006-15933-54
2006-11-07

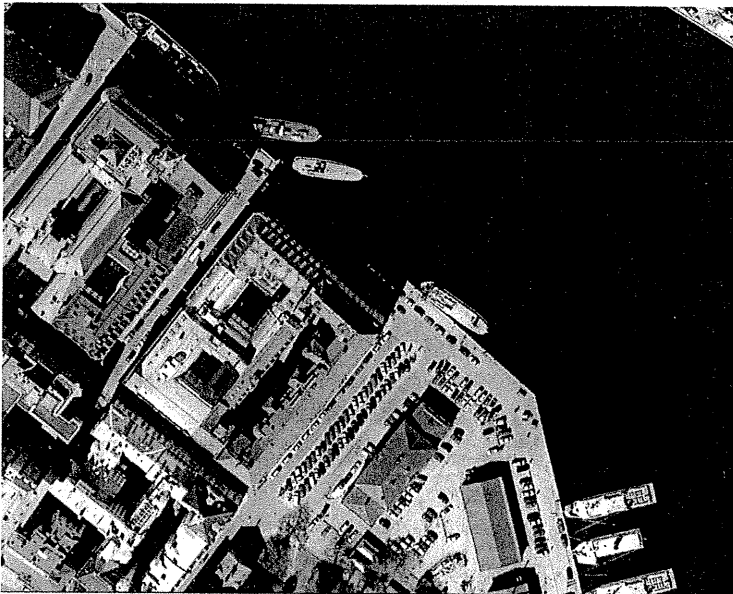
Förslag

Detaljplan för del av
kv Käpplingeholmen 4
i stadsdelen Norrmalm i Stockholm
S-Dp 2006-15933-54

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning samt denna planbeskrivning med illustrationer och bilagor. Planförslaget bedöms inte ha betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken varför någon miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG



*Flygfoto över kv Käpplingeholmen med föreslaget planområde.
Foto: Stockholms stadsbyggnadskontor, 2002*

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en bygrätt på gården för en tillbyggnad i 6 våningsplan omfattande cirka 550 kvm kontorsyta. Tillbyggnaden innebär en effektivisering av befintliga kontorsytor och på taket föreslås en takterrass.

PLANDATA

Planområde

Planområdet är ca 90 kvm och omfattar del av fastigheten Kärplingeholmen 4 på Blaiseholmen, Norrmalm.

Markägoförhållanden

Kärplingeholmen 4 AB är lagfaren ägare till Kärplingeholmen 4/SEB Trygg LIV AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Detaljplaneförslaget är förenligt med Stockholms översiktsplan (1999) där kvarteret Kärplingeholmen ingår 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.

Befintlig byggnad är klassificerad av Stadsmuseet som "Fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde" (gulmarkerat).

Detaljplan

För området gäller detaljplan, stadsplan P1 2251 fastställd 1939-12-30. Planen anger kvartersmark utan särskild användningsbestämmelse och byggnader får uppföras i högst 6 våningsplan. Gården får inte bebyggas med undantag för lokaler belägna under gårdsplan, högst + 4,0 meter över gata invid tomt.

Fornlämning

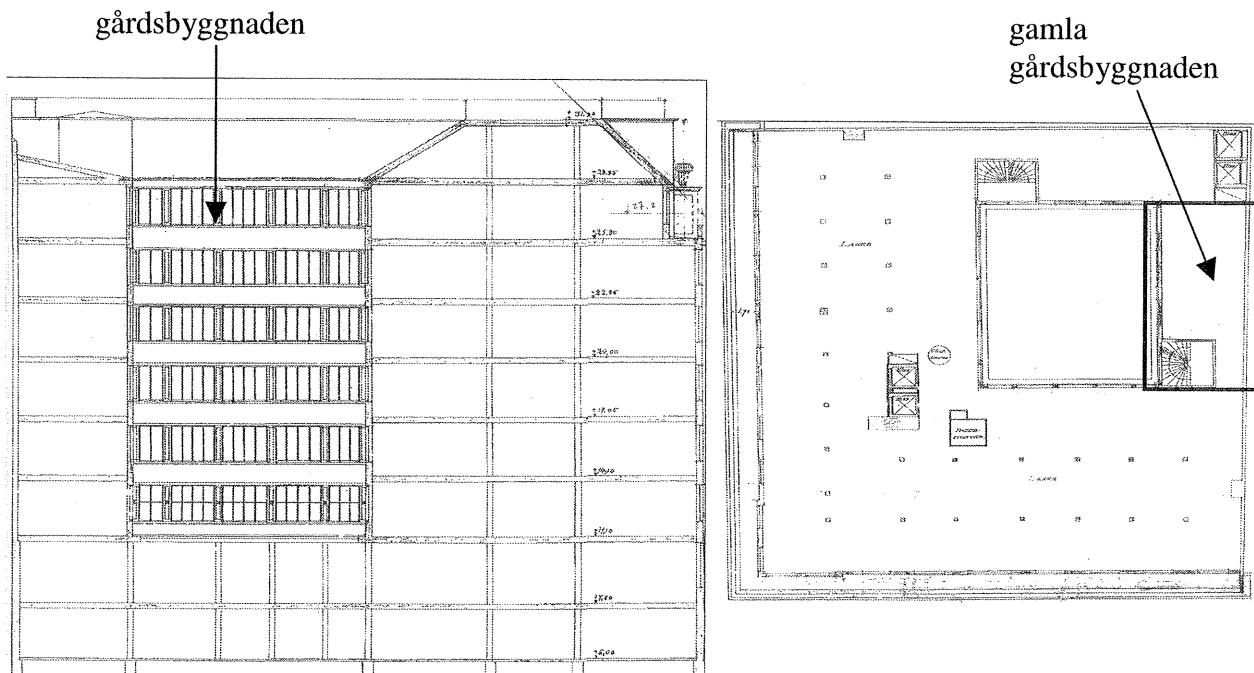
Blaiseholmen ligger inom fornlämning Stockholm RAÄ 103. Alla fornlämningar kända eller okända omfattas av ett generellt skydd genom 2 kap Kulturminneslagen. Fornlämningsområdet omfattar och skyddar de delar av staden som var bebyggda under medeltid och 1600-tal. Detta innefattar även stadens vatten. Alla schaktarbeten måste därför följas av Stadsmuseiförvaltning-ens arkeologer. Tillstånd för schaktning inom fornlämningsområden söks hos Länsstyrelsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

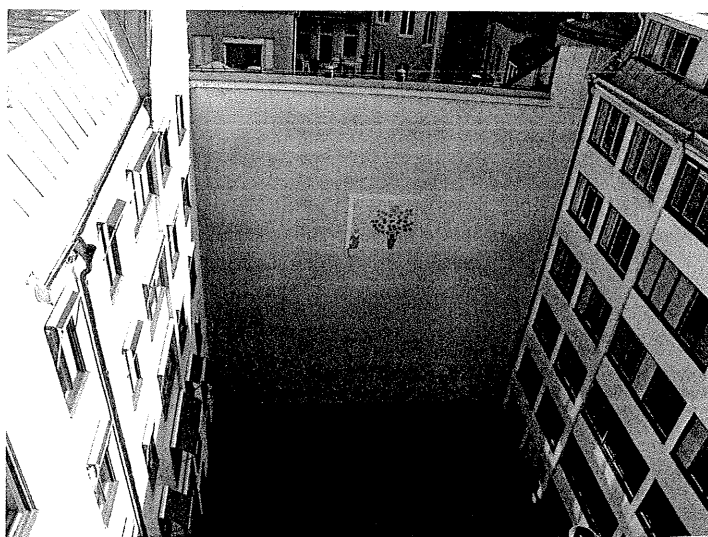
Bakgrund och befintliga förhållanden

Fastigheten är en del av ett traditionellt stenstadskvarter med hus vid gata kring en inre gård. Planområdet är begränsat till en yta inne på gården och gränsar i öst till en gårdsbyggnad inom fastighet Kärplingeholmen 6. SEB Trygg LIV AB har avyttrat fastigheten Kärplingeholmen 4 på Blaiseholmen till Kärplingeholmen 4 AB. Ursprungshuset ritades 1929 av arkitekten Ernst Spolén och byggdes året därpå av byggherren, Stockhaus & Co. 1951 kompletterades huset med en vindsvåning för lagerändamål vilken ritades av arkitekterna Tore Forsman och Ulf Snellman. I samband med ombyggnaden för Arbetsgivarföreningen 1962-64 som ritades av Anders Tengbom revs berörd del av gårdshuset. Fastigheten är i dagsläget bebyggd med två cirka 17 meter breda huskroppar i 6 våningar som bildar tillsammans med befintlig gårdsbebyggelse ett slutet kvarter i hörnet mot Blaiseholmogatan och Teatergatan. Det ursprungliga gårdshuset som revs på 1960-talet var uppfört i 6

våningar. Numera finns endast en brandmur kvar tillhörande grannfastighetens gårdshus. Lokalerna inom fastigheten Käckplingeholmen 4 används för kontorsändamål och under den delvis underbyggda gården ryms bl a garage. SEB Trygg Liv AB har nu inkommit med en förfrågan om detaljplaneändring för att möjliggöra uppförande av en tillbyggnad för kontorsändamål på del av kvarterets innergård där gårdshuset stod fram till 1960-talet.



Av sektionen och planen framgår den ursprungliga gårdsbyggnaden som revs under 1960-talet. Planförslaget innebär att en ny tillbyggnad föreslås återuppföras på samma plats och med samma våningstal som den ursprungliga gårdsbyggnaden. (Hämtade från bygglovsarkivet, Stadsbyggnadskontoret).



Fotot visar innergården. Brandmuren och taklanterninerna som skimtar bakom brandmuren hör till gårdshuset på grannfastigheten Käckplingeholmen 6.

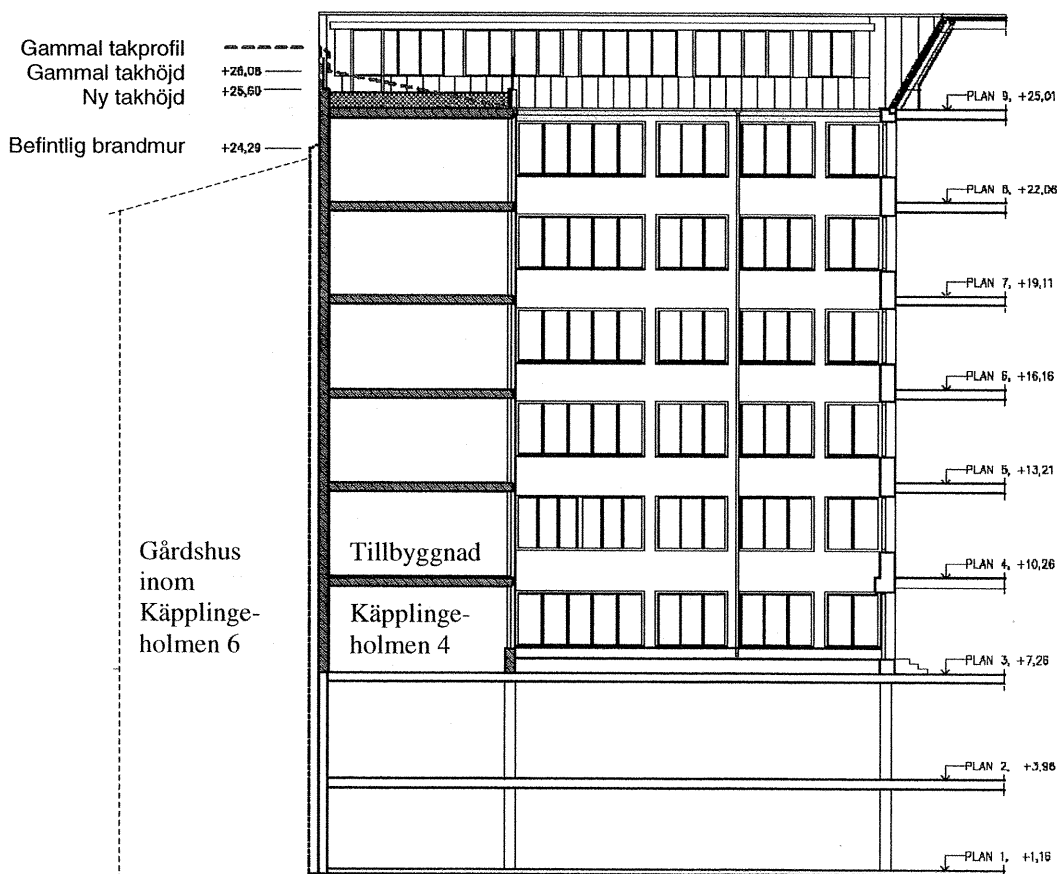
Förslag

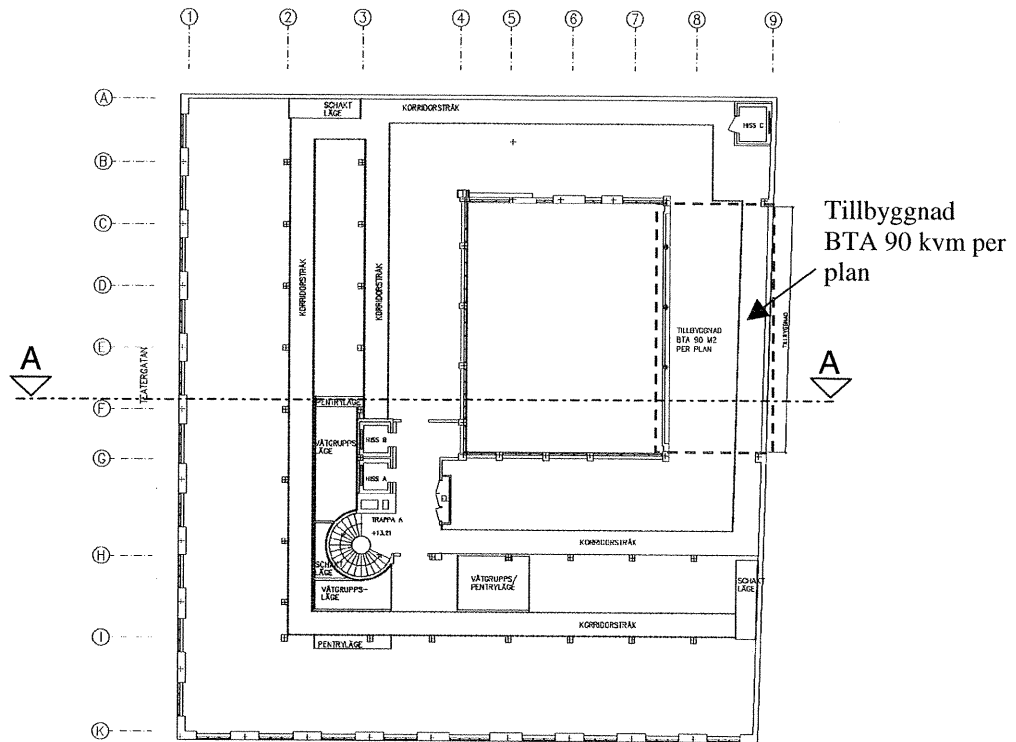
I gällande plan får innergården inte bebyggas och det krävs därför en planändring. Planförslaget möjliggör en tillbyggnad av befintligt kontorshus på underbyggd innergård inom Kävplingeholmen 4 och totalt tillkommer cirka 550 kvm kontorsyta. Det nya gårdshuset föreslås kopplas ihop med befintliga kontorslokaler och innebär en effektivisering av befintliga kontorsytor med rundmatning på varje plan. Gårdsbyggnaden kommer att kunna nås via befintliga entréer. På taket anordnas en takterrass med goda solförhållanden. Utformningen av byggnaden ska ske med omsorg och med anpassning till närmiljön.

Fastighetsägaren har genom Arcona AB tagit fram illustrationerna för tillbyggnaden som bifogats planhandlingarna. Det ursprungliga gårdshuset som revs hade ett sluttande tak och takets höjd mot Kävplingeholmen 6 var enligt gamla bygglovsritningar, +26,08 m. Den existerande brandmurens höjd är +24,29 m.

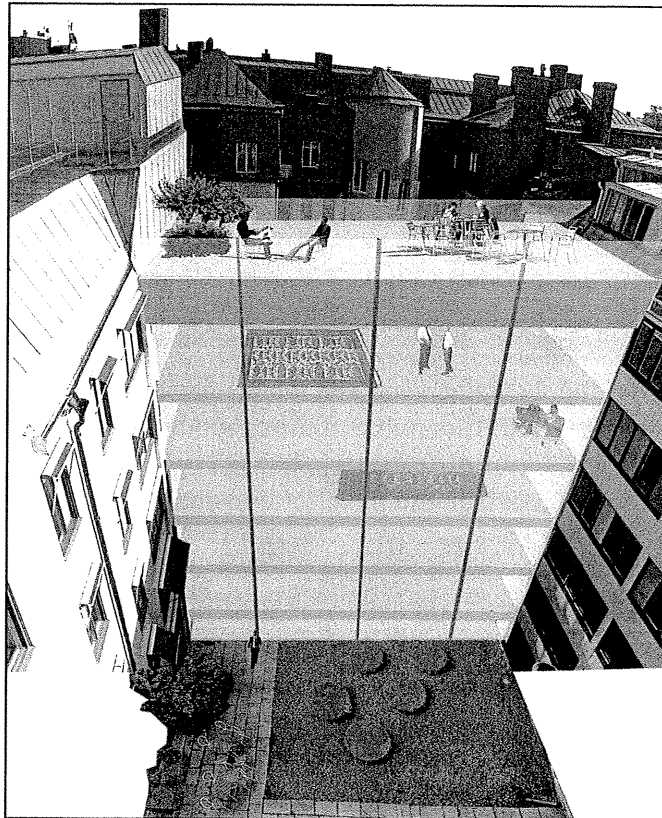
Den nya tillbyggnadens taklifthöjd föreslås bli + 25,6 m vilket är ca 0,48 m lägre mot grannfastigheten jämfört med vad den ursprungliga gårdsbyggnaden var och 1,3 m högre än den befintliga brandmuren.

In mot gården mot Kävplingeholmen 4 blir taklifthöjden +0,60 m högre jämfört med det gamla gårdshuset som revs. Ett transparent räcke med en höjd av ca 1,20 meter föreslås tillkomma på takterrassen.





Blasieholmsgatan



Fotomontage som visar föreslagen tillbyggnad mot brandmuren, på samma plats och huvudsak samma höjd som den ursprungliga gårdsbyggnaden som revs.

Parkering

För närvarande finns det ca 25 parkeringsplatser på plan 1 och 2 i befintlig byggnad. Eftersom gården redan är underbyggd finns det ingen möjlighet att tillskapa fler parkeringsplatser inom fastigheten. Precis intill kvarteret i sydost pågår detaljplanering av ett nytt parkeringsgarage på Blasieholmen för 260 nya platser (Dp-2000-10845-54). Aktuell komplettering av kontorslokaler bedöms leda till en marginell ökning av parkeringsbehovet och beräknas kunna tillgodoses med parkeringsplatser i det nya garaget utanför planområdet.

Avfallshantering

I samband med ombyggnad genomförs en modernisering av soprummen på bottenvåningen.

Tillgänglighet

Fastighetsägaren ansvarar för att tillgängligheten inom fastigheten blir god för funktionshindrade. Tillbyggnaden nås med hiss via varje befintligt våningsplan.

Behovsbedömning av betydande miljöpåverkan

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen (SFS 1998:905).

Miljökonsekvenser

Planerad tillbyggnad kommer att uppföras inne på gården anpassas i höjd till befintlig bebyggelse. Varken befintlig byggnadshöjd eller ytterfasad mot gatan kommer att förändras och gårdsbyggnaden bedöms inte förändra stadsbilden. Tillbyggnaden placeras på befintligt garage. Marken förändras inte och planen påverkar därmed inte fornlämningsområdet.

Inga planer finns på att förändra innergården i dagsläget. Bevarade planteringslådor på gården bidrar till ett grönt gårdsutrymme.

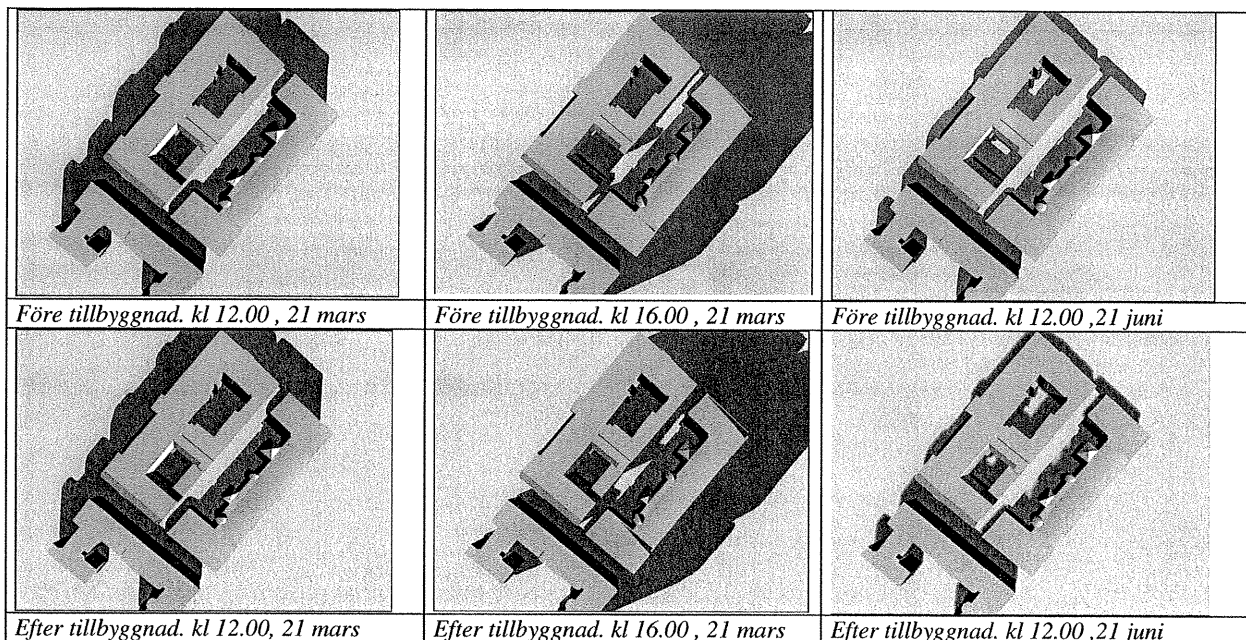
Trafik

Fastigheten ligger i ett med kollektivtrafik tätt trafikerat område med cirka 150 meter till tunnelbanan respektive bussar.

Den eventuella ökning av trafik, som kan tänkas genereras som en följd av tillbyggnaden, bedöms som försumbar. Tillbyggnaden bedöms därmed inte påverka partikelhalterna eller andra luftföroreningshalter i området. Den nya kontorstillbyggnaden beräknas inte påverka ljudsituationen påtagligt.

Ljusförhållanden

Digitala solstudier har tagits fram och visar att skuggning som orsakas av tillbyggnaden är marginell. Den redan mörka innergården kommer skuggas något under högsommaren, den enda tiden på året när solen når marken. Den planerade takterrassen får goda förutsättningar för soliga uteplatser. Enligt studien kommer grannfastigheten i sydöst att påverkas ytterst lite genom en slagskugga på taket till den angränsande byggnaden men varken fasad, balkong eller gårdsmiljö inom grannfastigheten Kåpplingeholmen 6 skuggas.



Hälsa och säkerhet

Brandutrymning sker via befintlig byggnad och underlättas genom föreslagen tillbyggnad. Den nya tillbyggnaden är sammankopplad på varje våningsplan med befintligt kontorshus.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

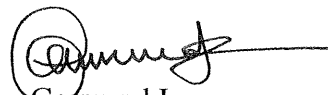
MEDVERKANDE

Byggherrar och arkitekter

Fastighetsägare är Källingeholmen 4 AB/SEB Trygg Liv AB. Byggherren har anlitat Arcona AB för förstudier till planunderlag.

Planbeskrivningen har upprättats av Germund Larsson, stadsbyggnadskontoret. Stellan Fryxell och Soon Hammarström, Tengbom ab, har svarat för utarbetandet av planförslaget och framtagandet av planhandlingar på uppdrag av stadsbyggnadskontoret.

Arne Fredlund
planchef


Germund Larsson
handläggare



**STADSBYGGNADS
KONTORET**

Innerstadsavdelningen

Germund Larsson

Tfn 08-508 27 521

germund.larsson@sbk.stockholm.se

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (2)

Enkelt planförfarande **S-Dp** 2006-15933-54

2006-11-07

Förslag

Detaljplan för del av

kv Käpplingeholmen 4

i stadsdelen Norrmalm i Stockholm

S-Dp 2006-15933-54

BAKGRUND

Käpplingeholmen 4 AB äger fastigheten Käpplingeholmen 4 belägen på Blasieholmen på Norrmalm. Fastigheten utgörs av ett kontorshus och en stor delvis underbyggd gård. SEB Trygg LIV har inkommit med en begäran om detaljplaneändring för att möjliggöra uppförande ny gårdsbyggnad på kvarterets innergård.

Planförslaget medger en utökad byggrätt på gården för en tillbyggnad i 6 våningsplan omfattande cirka 550 kvm kontorsyta samt takterrass.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan- enkelt förfarande

Remiss/samråd	kvartal 4, år 2006
Underrättelse	kvartal 4, år 2006
Antagande SBN	kvartal 4, år 2006
Laga kraft	kvartal 4, år 2006/ alt kvartal 1, år 2007

Tidplanen förutsätter att beslut om detaljplan kan fattas i huvudsak utan bordläggningar och överklaganden. Byggstart planeras ske i anslutning till att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Käpplingeholmen 4 AB ansvarar för uppförande, drift och skötsel av byggnader och kvartersmark inom planområdet. Stadsbyggnadskontoret svarar för upprättande av förslag till detaljplan.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Byggherre

Byggherre är Käpplingeholmen 4/SEB Trygg LIV AB

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen berör enbart fastigheten Käpplingeholmen 4. Planförslaget medför inte någon ändring av gällande fastighetsindelning.


EKONOMISKA FRÅGOR

Planen förväntas inte medföra några kostnader av betydelse för staden. Driftbudgeten för gatu- och fastighetsnämnden respektive Norrmalm stadsdelsnämnd påverkas endast marginellt då inga nya gator eller andra allmänna ytor tillkommer.

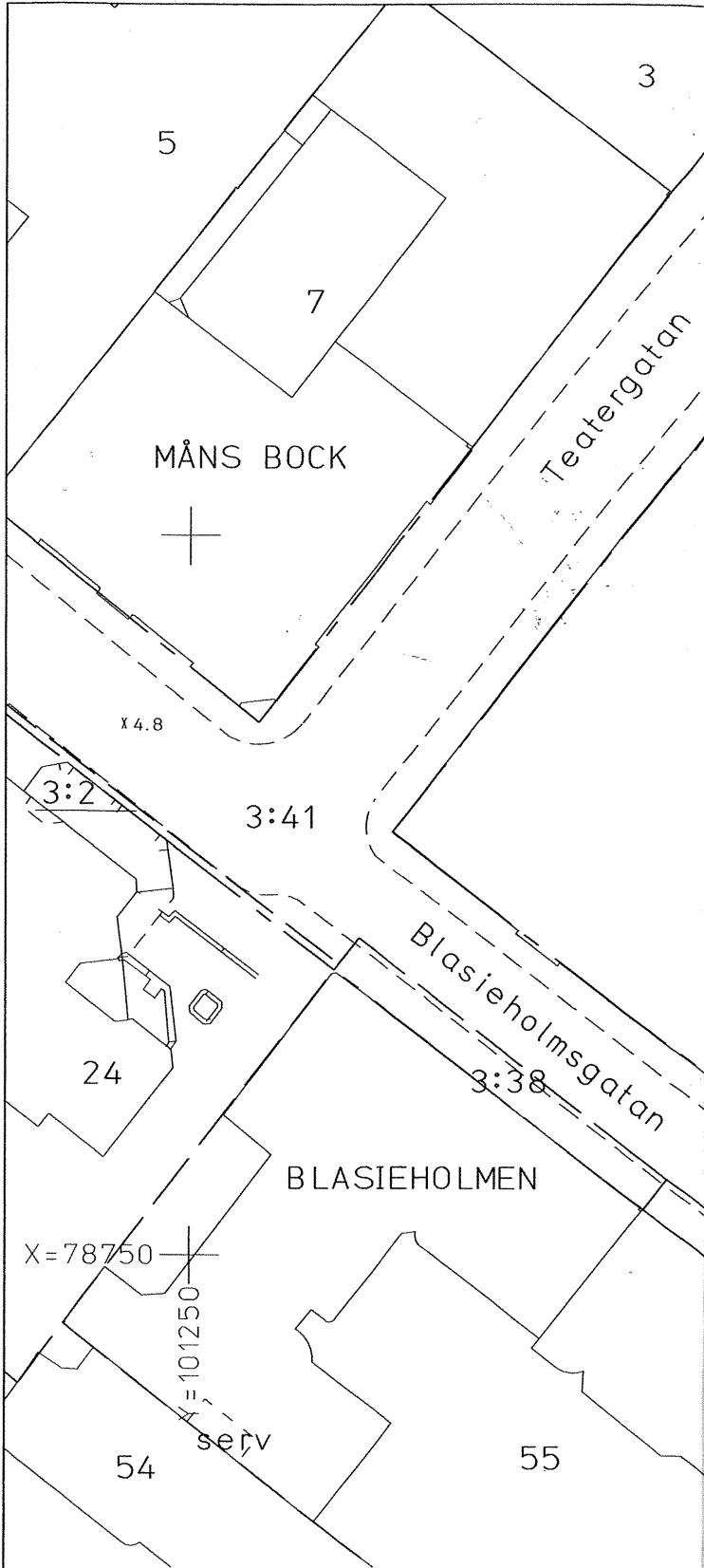
MEDVERKANDE

Stadsbyggnadskontoret svarar för upprättande av detaljplaneförslaget. Stellan Fryxell och Soon Hammarström, Tengbom ab har svarat för utarbetandet av planförslaget och framtagandet av planhandlingar.

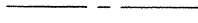

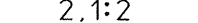
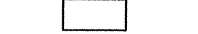
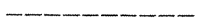
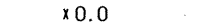
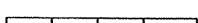

Arne Fredlund
planchef



Germund Larsson
handläggare



GRUNDKARTA

-  Kvarters-/områdesgräns
-  Fastighetsgräns
-  Registernummer
-  Byggnad
-  Väg / gångbanekant
-  Markhöjd
-  Mur
-  Stödmur

ANMÄLSELER

områden med nedanstående beteckningar. Beteckning gäller inom hela planområdet. Planering och utformning är tillåten.

gar
ns för planområdet

mark
tor

sta totalhöjd i meter över nollplanet
sta antal våningar

bestämmelser
slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

GAR

ankarta med bestämmelser

beskrivning och genomförandebeskrivning

enligt plan- och bygglagen (PBL) med tillämpning

om fornlämning 103 där lämningar från medeltid
äntas. Omfattar arbetsföretaget ingrepp i mark
tillstånd sökas hos länsstyrelsen enligt 2 kap.
minneslagen.

ta nr 56

SAMRÅDSHANDLING

er del av

geheten 4

Normalm i Stockholm

gnadskontor
en


Germund Larsson
handläggare

ANK TILL NORMMALMS
STADSDELSFÖRVALTNING
2006 -11- 13
Dnr