



NORRMALMS STADSDELSFÖRVALTNING

Handläggare: Monica Fredriksson  
Telefon: 08-508 09 021

Till Norrmalms stadsdelsnämnd

**NY KONTORSBYGGNAD PÅ GÅRD,  
KÄPPLINGEHOLMEN 4 - SVAR PÅ REMISS FRÅN  
STADSBYGGNADSKONTORET**

**Förslag till beslut**

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

Ylva Tengblad  
stadsdelsdirektör

Yngve Lindström  
avdelningschef

**Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär en tillbyggnad på en innergård på Blasieholmsgatan 4 A, i 6 våningsplan omfattande cirka 550 kvm kontorsyta. Planförslaget möjliggör en effektivisering av befintliga kontorsytor och på taket föreslås en takterrass.

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsmiljöavdelningen.

## Bakgrund

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.

Norrmalms stadsdelsnämnd har fått detaljplanen på remiss för besvarande senast 15 december.

### Sammanfattning av planbeskrivningen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en byggrätt 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.

### 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.

### Bakgrund och befintliga förhållanden

Fastigheten är en del av ett traditionellt stenstadskvarter med hus vid gata kring en innergård. Planområdet är begränsat till en yta inne på gården och gränsar i öst till en gårdsbyggnad inom fastighet Kärplingeholmen 6. Ursprungshuset ritades 1929 av arkitekten Ernst Spolén. I samband med en ombyggnad 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 tillsammans med befintlig gårdsbebyggelse bildar ett slutet kvarter i hörnet mot Blasieholmsgatan 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 Kärplingeholmen 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 den av kvarterets innergård där gårdshuset stod fram till 1960-talet.

### 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 Kärplingeholmen 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

soförhållanden. Utformningen av byggnaden ska ske med omsorg och med anpassning till närmiljön.

#### *Parkering*

Intill kvarteret i sydost pågår detaljplanering av ett nytt parkeringsgarage för 260 nya p-platser. 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.

#### *Miljökonsekvenser*

Planerad tillbyggnad kommer att uppföras inne på gården och 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 kollektivtrafiknära område med cirka 150 meter till tunnelbana och 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 skuggas.

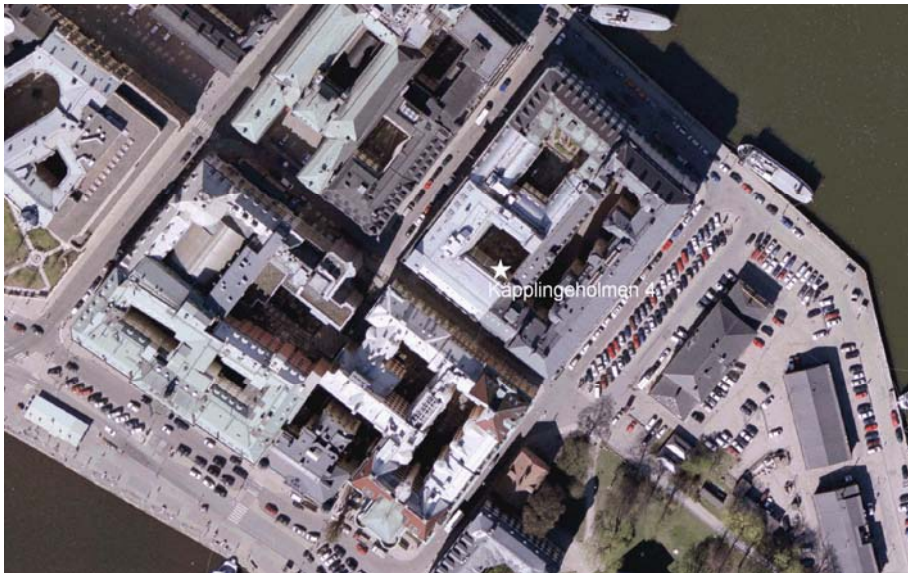
*Brandsäkerhet*

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

*Planbeskrivning, genomförandebeskrivning och plankarta bifogas ärendet.*

**Förvaltningens förslag**

Förvaltningen har inga verksamheter i den aktuella fastigheten. Planförslaget innebär utöver tillbyggnaden en effektivisering och förbättring av befintliga ytor och medför ingen betydande miljöpåverkan. Förvaltningen har inget att invända mot förslaget.



Flygfoto över kv Käpplingeholmen på Blasieholmen med föreslaget planområde

**Bilagor**

1. Planbeskrivning
2. Genomförandebeskrivning
3. Plankarta