



Handläggare: Liselotte van den Tempel
Telefon: 08-508 09 245

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Detaljplan för kvarteret Oxen Större 2 I (Salénhuset) - svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Annette Luengo
tf stadsdelsdirektör

Anders Lindgren
chef Parkmiljögruppen Norra Innerstaden

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag för om- och tillbyggnad av kvarteret Oxen Större (Salénhuset). Syftet är att förbättra kvarterets närmiljö. Det aktuella planförslaget innebär att kvarteret får tre nya kontorsbyggnader med glasade fasader mot Mäster Samuelsgatan, nya sockelvåningar med butiker och caféer, en bred trottoar samt en smalare mynning till Klaratunneln. Tre befintliga gårdar varav två är trädbevuxna kommer att däckas över.

Förvaltningen är positiv till att det sker en upprustning som ger en attraktivare och tryggare gatumiljö för framför allt fotgängare. Däremot anser förvaltningen att den vegetation som försvinner i och med överdäckningen av gårdarna borde kompenseras med nyplantering av träd på gatumark, eftersom området annars blir underförsörjt vad gäller grönska.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Parkmiljögruppen Norra Innerstaden.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från stadsdelsnämnden med anledning av ett upprättat detaljplaneförslag som avser om- och tillbyggnad av kvarteret Oxen Större 21 (Salénhuset).

Stadsdelsnämnden har fått förlängd remisstid till den 22 augusti 2008.

Remisshandlingarna bifogas. Förslaget finns utställt i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset 16 juni – 8 augusti 2008.

Sammanfattning av remissen

AMF Pension Fastighet har inkommit med en planbeställning för ändring av detaljplanen för fastigheten Oxen Större 21 (Salénhuset) avseende tillbyggnad av kvarteret för kontor och kommersiella lokaler. Planförslagets syfte är att förbättra närmiljön främst mot Mäster Samuelsgatan genom att skapa mer innerstadsmässiga gaturum och bidra till en tryggare stad och en mer levande stadsbild. Enligt ett tidigare ställningstagande är planförslaget förenligt med översiktsplanen. Oxen Större är ett delområde i stadsutvecklingsprogrammet för stadsförnyelse i City och som innebär en samverkan mellan staden och fastighetsägare.



Planområde Oxen Större 21

Staden har rätten till biltunnel, ventilationskanaler m.m. samt allmän gångtrafik och trafikändamål genom ett avtalsservitut.

Salénhuset är huvudsakligen en kontorsfastighet och består av fyra huskroppar som är ihoplänkade genom tre södervända gårdsrum. Kvarteret utgör enligt stadsmuseets klassning en betydelsefull representant för 1970-talets ideal inom stadsbyggandet och har därmed ett samhällshistoriskt värde.

Planförslaget innebär att hela kvarteret får en öppen och publik bottenvåning. Salénhuset byggs till med tre nya kontorsbyggnader med släta glasade fasader och en ny publik sockelvåning med centrumfunktioner som butiker, caféer och restauranger. De nya byggnaderna infogas mellan flyglarna mot Mäster Samuelsgatan och får varsin entré från gatan. Det innebär att gårdarna däckas över i ett våningsplan med ett planterbart bjälklag. Ljusintag till underliggande lokaler kan ske genom lanterniner. Fastigheten innehåller idag ett underjordiskt garage i två plan (220 parkeringsplatser) med infart från Mäster Samuelsgatan, vilket täcker behovet av parkeringsplatser även för de nya kontorslokalerna.



Mäster Samuelsgatans sockelvåning får fasader med glasparterier samt entréer och butiker. Klaratunnelns mynning minskas.

Inga allmänna rekreativa ytor kommer att påverkas av planförslaget eftersom planen inte omfattar parkmark. Mäster Samuelsgatan ska utvecklas till en stadsmässig gata med en bättre miljö för fotgängare. En ca 4,5 meter bred gångbana anläggs på den sida som i dag saknar trottoar. Vid Klaratunnelns in- och utfarter anläggs ett övergångsställe och tunnelmynningen föreslås minskas. Passagen förbi denna ska utformas med hänsyn till trafikflöden och säkerhetskrav.

Planförslaget ska uppfylla stadens tillgänglighetskrav.

Förvaltningens förslag och synpunkter

Förvaltningen anser att planförslaget innebär en förbättring för framför allt fotgängare genom att en bred trottoar tillskapas, belysningen förbättras och tryggheten ökar genom fler publika lokaler i gatuplan. Förvaltningen ser också positivt på att mynningen till Klaratunneln både görs säkrare och minskas i bredd.



Flygfoto Oxen Större

Idag har kvarteret tre gårdar varav två har sju respektive femton träd i olika storlek vilka är väl synliga från gatan. Därutöver finns även annan lägre vegetation på gårdarna. Gårdarna nås för allmänheten från butiksgången inne i byggnaden men inte från gatan. Eftersom det är brist på grönska i området anser förvaltningen att det är beklagligt om vegetation inte längre kommer att vara synlig från gatan. Trädens grönska ger dessutom en viss luftrening i ett område där partikelhalten är hög. Genom att gårdarna enligt förslaget skulle överdäckas kommer befintliga träd inte att kunna behållas. En utförd solstudie visar att gårdarna ofta ligger i skugga och en överbyggnad skulle försämra ljusförhållandena ytterligare.

Förvaltningen ser gärna därför att bortfallet av träd kompenseras med kompletterande trädplanteringar på gatumark så att området inte blir underförsörjt vad gäller grönska samt att valet av växter på gården anpassas till ljusförhållandena där.

Bilaga

Planbeskrivning Oxen Större 21