



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Karl-Johan Dufmats
Tfn 08-508 275 27

PLANSAMRÅD

2008-08-28

ANK TILL NORRMALMS
STADSDELSFÖRVALTNING

2008-09-02

Dnr

Till
Remissinstanser enligt lista
Sakägare m.fl.
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter
och ersättare

**Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Björnen och Loen 1,
Jakobsgatan 26 i stadsdelen Norrmalm, S-Dp 2007-38142-54**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att kvarteret Björnen och Loen tillåts byggas på med mellan en och tre våningar för att bidra till en bättre gatumiljö och mer levande citykärna.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 20 § PBL (Plan- och bygglagen).

Samrådsmöte kommer att hållas den 15 september kl. 17 - 19 i Tekniska Nämndhusets lokaler.

Planförslaget visas under tiden den 2 september – 14 oktober 2008 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 14 oktober 2008 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Karl-Johan Dufmats

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholm, Planenheten
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Berörd stadsdelsförvaltning (*namnet skrivs in*)
Trafikkontoret
Trafikkontoret, avd för avfall
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholms brandförsvär
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Vägverket, Region Stockholm
Sakägare enligt fastighetsförteckning

AB Storstockholms Lokaltrafik
Kulturförvaltningen
Regionplane- och trafikkontoret
Skönhetsrådet
Stockholm Business Region
Stockholms Stads Parkerings AB
Stockholms Stadsmuseum
Svensk Handel
Svenska Naturskyddsföreningen

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.

Förslag

Detaljplan för

Björnen och Loen 1

i stadsdelen Norrmalm
i Stockholm

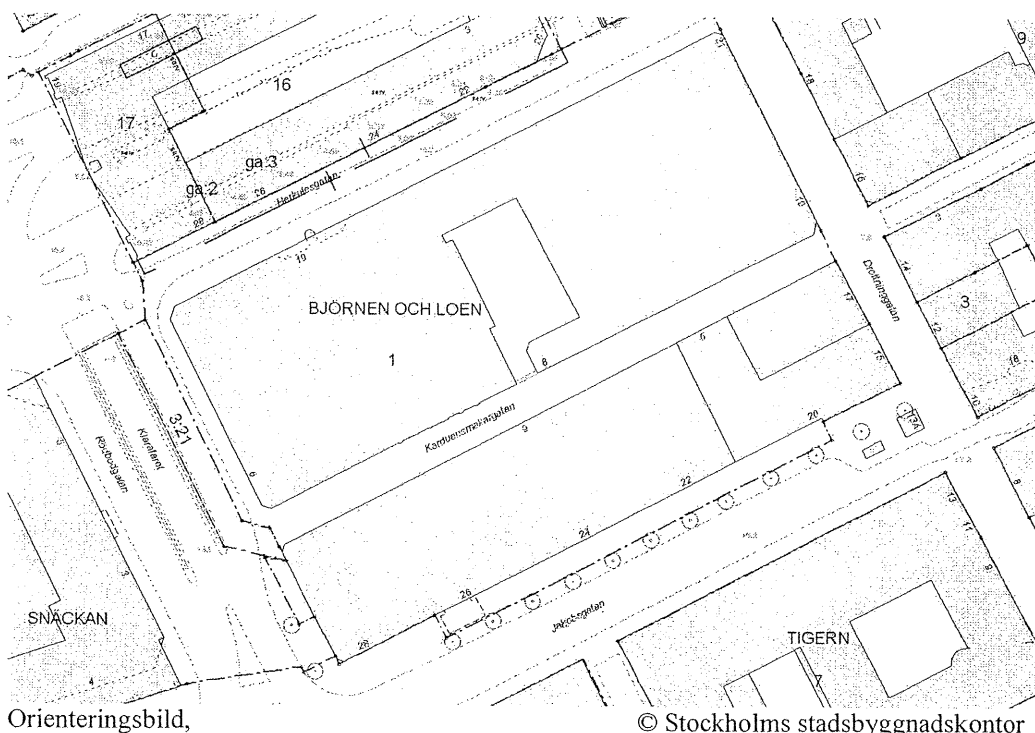
S-Dp 2007-38142-54

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Regeringskansliet genom Statens fastighetsverk (SFV) har till staden uttryckt en vilja att koncentrera verksamheterna inom sitt fastighetsbestånd i södra Klara och samtidigt utveckla och förbättra stadsmiljön. Detta görs genom pågående upprustningar och renoveringar av befintligt fastighetsbestånd samt genom en föreslagen påbyggnation med mellan en och tre våningar på kvarteret Björnen och Loen.



Genom föreslagen påbyggnad kan regeringskansliets kontorsverksamhet effektiviseras, vilket kommer frigöra ytor i bottenvåningar för handel och service för en mer levande gatumiljö. Troligen kommer även ett eller flera kvarter att kunna frigöras för andra ändamål, vilket medför att Klara kan kompletteras med bostäder och kanske hotell eller andra publika verksamheter.

PLANDATA

Planområde

Kvarteret Björnen och Loen på Norrmalm avgränsas av Drottninggatan, Jakobsgatan, Rödbodgatan och Herkulesgatan samt delas av Karduanmakargatan.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Statens fastighetsverk, med undantag av en del av Rödbogatan och Jakobsgatan som ägs av Stockholms stad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planområdet ligger inom det av översiktsplanen utpekade riksintresset för kulturmiljövård Stockholms innerstad med Djurgården. Området utgör även en del av stenstaden. Inom byggnadsordningens del av översiktsplanen går allmänt att läsa om Stockholms utveckling att den ska ske i samspel mellan bevarande och nyskapande samt att ny bebyggelse utformas med arkitektonisk och konstnärlig kvalitet. Planområdet utgör även en del av fornlämningsområde 103. Som en del av detta område är schaktningar under befintlig gatunivå föremål för tillståndsansökan hos Länsstyrelsen i Stockholms län.

Detaljplan

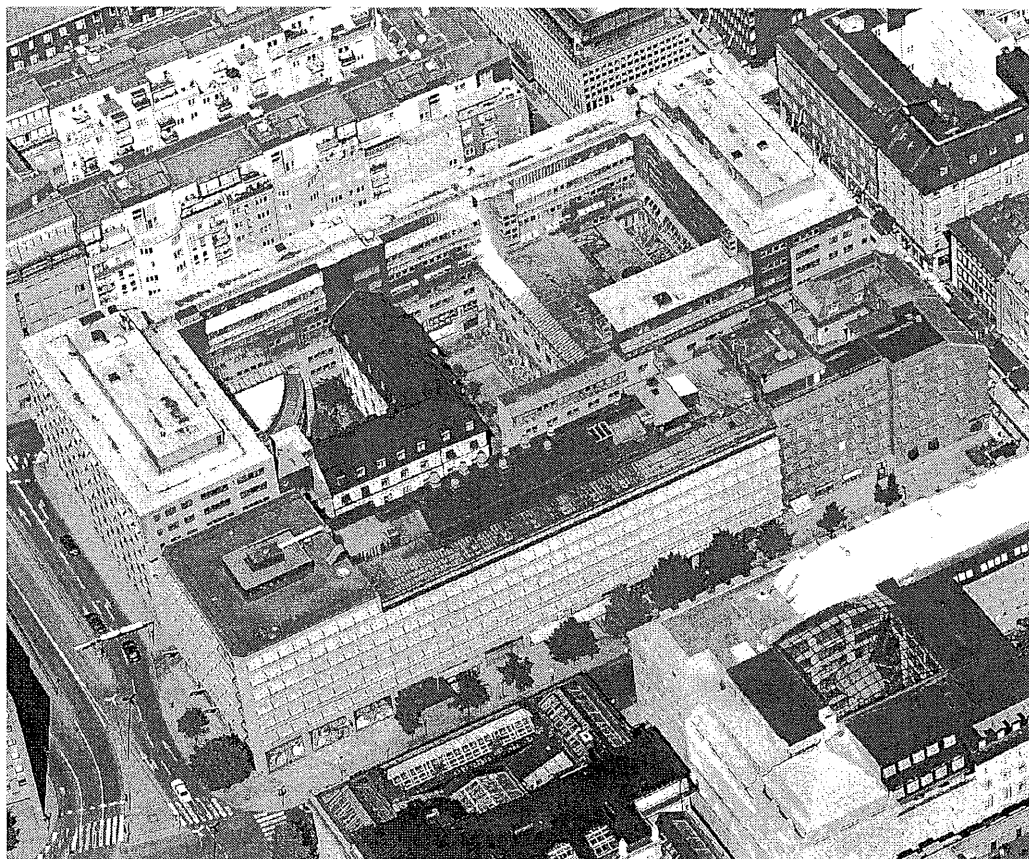
Inom planområdet gäller idag två detaljplaner Pl. 6460A (del av Loen, den södra byggnadskroppen) samt Pl. 7471A (Björnen och del av Loen).

Pl. 6460A föreskriver ett allmänt ändamål som användningsbestämmelse med en högsta byggnadshöjd mot Tegelbacken på 29 meter.

Pl. 7471A beskriver på liknande sätt delar av Björnen som allmänt ändamål och delar av både Björnen och Loen som kulturhistorisk bebyggelse, Adelcrantzska palatset samt Sundsvalls handelsbank och Tjenstemannabanken. Benämningen kulturhistorisk bebyggelse kan idag närmast liknas vid detaljplanens Q-bestämmelse, där kravet på användningen är att den anpassas till byggnadens kulturvärden.

Befintliga förhållanden

Kvarteret Björnen och Loen innehåller fem olika byggnadskroppar varav ett är statligt byggnadsminne, Adelcrantzska palatset. Vidare är kvarteret uppbyggt av fd. Sundsvalls handelsbank, fd. Tjenstemannabanken, fd. Riksgäldskontoret och den dominerande byggnaden i Loen ritad av Nils Tesch samt den huvudsakliga byggnaden i Björnen ritad av Ahlgren, Olsson, Silow Arkitektkontor AB.



Snebild från söder

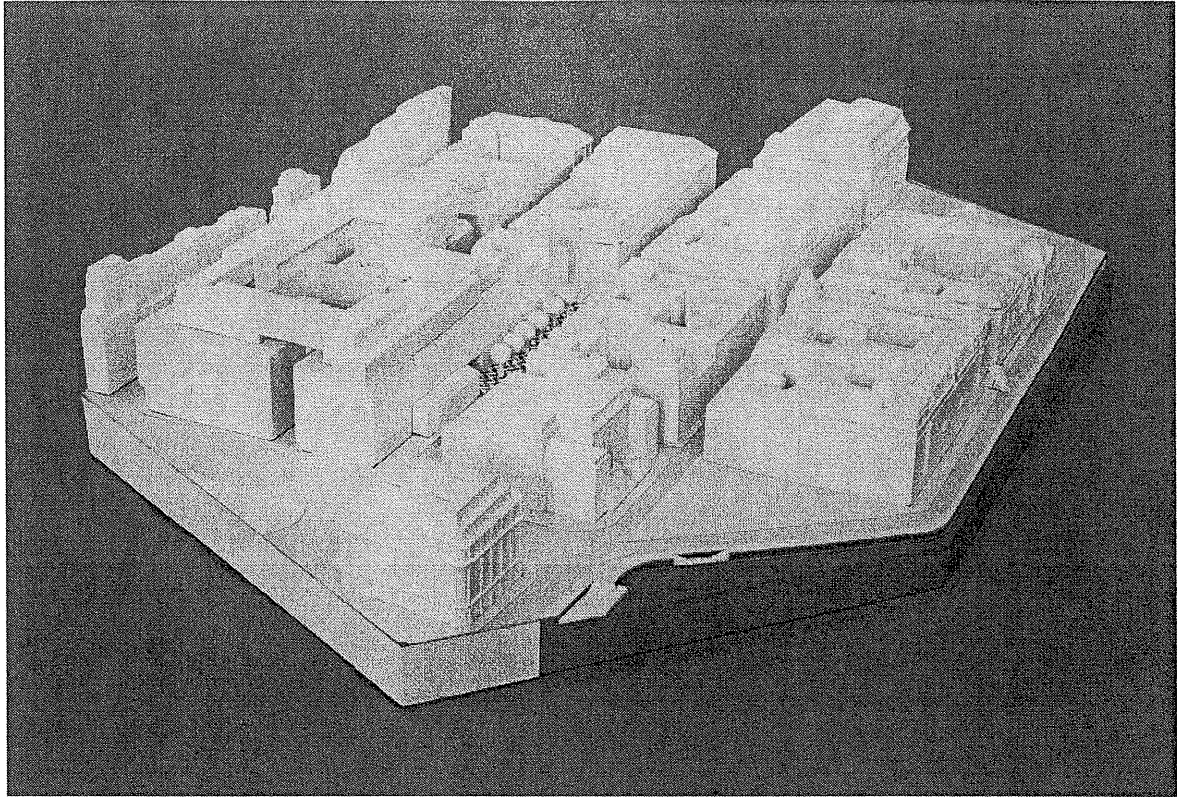
© Stockholms stadsbyggnadskontor

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Stockholms stadsbyggnadskontor (SBK) arbetar kontinuerligt med övergripande utgångspunkter och mål för utveckling och förnyelse inom Stockholms city. En utgångspunkt är att pröva kompletteringar och begränsade påbyggnader, en till tre våningar, i samband med en cityförnyelse som medför mer mångsidig användning och mer levande bottenvåningar. Arbetet med ett övergripande program för Stockholms city är tänkt att pågå parallellt för att genom lägesredovisningar hålla remissinstanser och allmänhet informerade om stadens syn på utvecklingen. Ett nära samarbete med Länsstyrelsen i frågan är också nödvändigt och önskvärt.

Ny bebyggelse

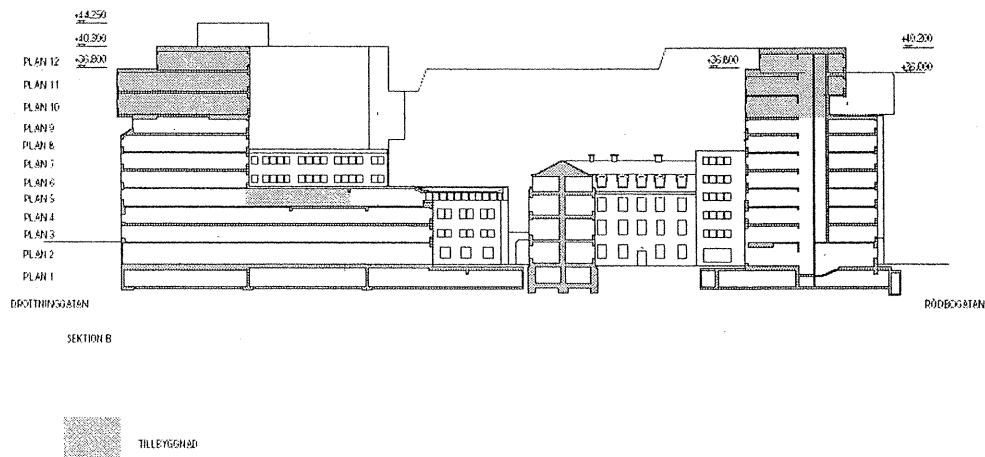
Påbyggnaden är tänkt att upplevas som ett tydligt tillägg. En utifrån adderad volym snarare än en utväxt på befintlig byggnad. Påbyggnaden möter taket med en indragen midja så att den visuellt ”svävar” en bit ovanför nuvarande taklist. *”Då tillägget omfattar två kvarter och möter mycket olika funktioner i staden från trafikunnelmynningar till bostäder och palats så tillåts volymen med en kontextuell interaktion att variera i höjd, utbredning och material.”* Balansen mellan ett teoretiskt sammanhållet tillägg och mötet med stadens funktioner blir en viktig gestaltungsparameter. Påbyggnaden varierar i höjd mellan två och tre våningar. Volymerna skjuts in i varandra och ges något olika karaktär i lätta material. Volymernas fasader ges övervägande lätta svävande uttryck med några tyngre fixpunkter. Stora stumma glasytor undviks. Fasaderna ska ha en ytbehandling som bearbetar ljusets spel över dem. Tillsammans skapar de en varierad fasad komposition på ett gemensamt tema.



Modellbild över förslaget

© BAU

Materialen, i huvudsak aluminium och emaljerat glas, ges en skenbart slumpmässig bearbetning. Aluminiumplåtarna ges i vissa skift trapetsoida former och slipas i olika riktningar så att de reflekterar ljuset på ett oväntat och varierat sätt. Reliefprofiler och pelare har knäckar som ger ett varierat nästan handgjort skuggspel. De emaljerade glasen ges en variation i färg och textur.



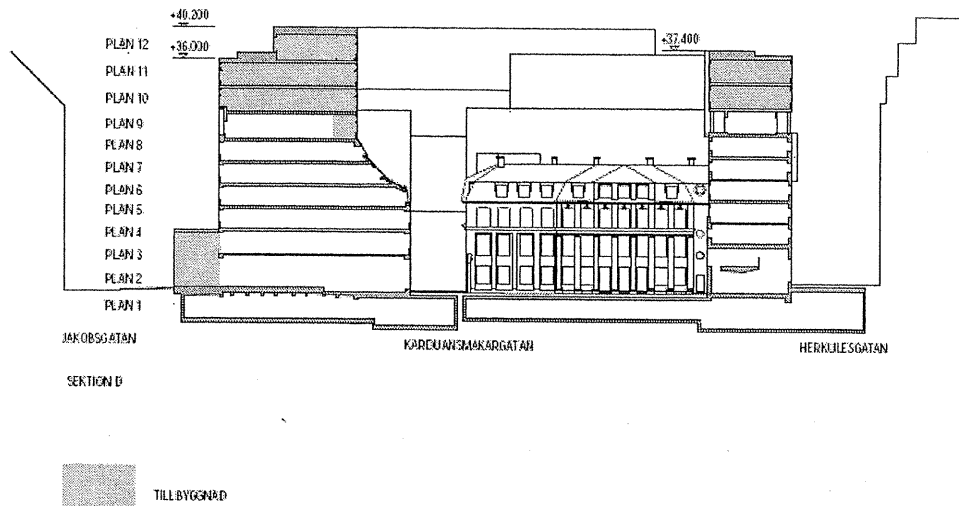
Grå fält markerar delar som föreslås byggas till

© BAU

Kv Loen –förslag till utformning

Uttrycket ska vara "officiell" med en diskret sinnlighet. Små arkitektoniska gester som ändrar karaktär och uttryck med ljusets växlingar. Fasaden följer strukturellt samma rumsindelning som i befintlig byggnad men ges en horisontellt förskjutet rytm. Fönstren är ställda i flacka vinklar till fasaden vilket gör att de reflekterar ljuset olika. Fasaden är klädd med slipade aluminiumplåtar av olika bredd, längd och slipriktningar, även dessa tar ljuset olika. Mot väster skjuter en del av volymen ut något som ett "hörntorn" eller en utkik mot Stadshuset. Den högre volymen och bron över Karduanmakargatan har emaljerade glaspaneler i de täta partierna samt ett raster av reliefverkande

aluminium profiler. Dessa profiler har en avfasad sida och kan varieras på 4 olika sätt vilket skapar ett skuggspel så att ett lätt oregelbundet mönster bildas över fasaden.

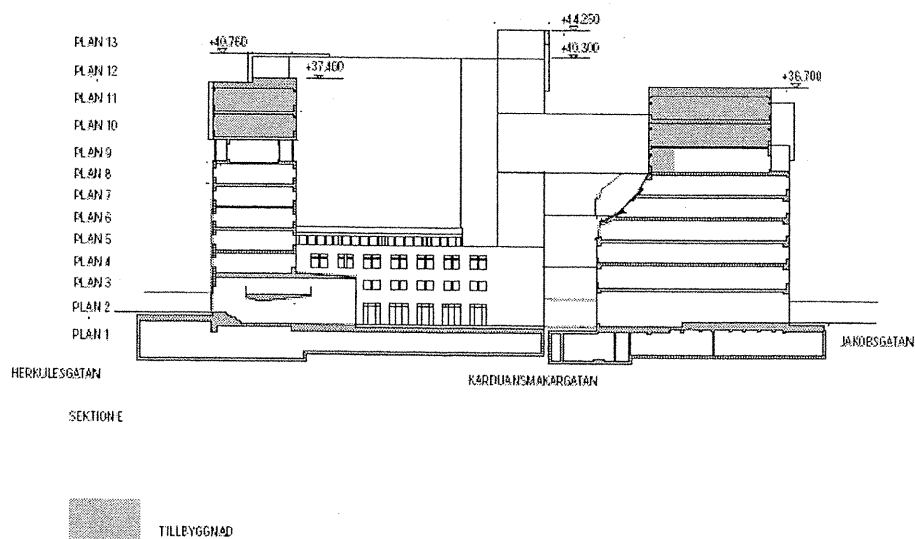


Grå fält markerar delar som föreslås byggas till

© BAU

Kv Björnen –förslag till utformning

Två visuellt tyngre volymer klädda med mörk plåt håller de lätta volymerna på plats. Påbyggnaden vrider undan, och öppnar upp gaturummet mot väster som en gest åt bostäderna i kv Elefanten. Även om den gestaltningsmässiga grundidén bygger på att de nya volymerna svävar över den i huvudsak orörda ursprungliga byggnaden så har längs Herkulesgatan även den befintliga fasaden fått några tillägg. Dessa tillägg ger den kvarterslånga fasaden en välbehövlig rytmisering och låter den visuellt resa sig upp mot Brunkebergsåsen samt adderar kontraster åt den annars jämt beige-gråa tegelfasaden. Mot Drottninggatan löper påbyggnaden i två våningar i fasadliv, en indragen ovanpå. Här är det i huvudsak de större tvåvånings butiksskyltfönstren som skapar en öppnare karaktär. I hörnet mot Karduansmakargatan trappar volymerna upp sig till ett hörntorn i den högsta delen av projektet.



Grå fält markerar delar som föreslås byggas till

© BAU

Insidan, det vill säga det rum som definieras av broarna, Karduansmakargatan och gården i kv Björnen ges en något informellare karaktär med solterrasser utkiksbalkonger och vegetativa väggar.

Gator och trafik

Jakobsgatan, Rödbodgatan och Herkulesgatan är samtliga viktiga trafikerade innerstadsgator som alla bidrar med kopplingar mellan östra och västra city. Drottninggatan och Karduansmakargatan är gågator med viss leveranstrafik till och från fastigheterna. Dessa funktioner är inte tänkta att förändras däremot diskuteras olika angreppssätt för att göra gatumiljön mer inbjudande även kvälls- och nattetid genom inplacering av nya butiks- och restauranglokaler.

Koncentrationen av regeringskansliets verksamheter kommer innebära en möjlighet att omstrukturera lokalanvändningen i gatuplan på ett sätt som stadsbyggnadskontoret hoppas kommer leda till en spridning av affärsverksamheter och rörelsemönster till ett bredare stråk än idag. Förhoppningen är att Drottninggatan kompletteras med nya stråk till förmån för sidogator och alternativa rörelsemönster i området från Sergelstorg och mot Riksdagen.

Kollektivtrafik

Planområdets huvudsakliga kollektivtrafikförbindelser återfinns vid Centralstationen respektive T-Centralen för spårbunden trafik och Tegelbacken avseende busstrafik. Vid Tegelbacken stannar ett flertal busslinjer bland annat stombusslinje 3.

Parkering och angöring

Angöring till kvarteret sker vid Jakobsgatan eller Herkulesgatan. Parkering sker främst i därför avsedda underjordiska utrymmen med infart från Herkulesgatan.

Tillgänglighet

Höga tillgänglighetskrav kommer ställas på den nya byggnaden i allt från angörning, sophantering och intern kommunikation. Stockholms stads krav som i vissa fall går längre än gällande lagstiftning bör följas.

Brottsförebyggande i planeringen

Tidigare av staden utbyggda gångtunnelsystem i närområdet har bedömts som ogästvänliga. Detta har lett till stängningen av flertalet av dessa samt ombyggnation av återstående. Planen tillskapar en möjlighet för fastighetsägaren att göra ett genombrott i kvarteret, med utformningen av en portik som kan stängas nattetid, för att bereda en ny gångväg genom de långa byggnadskropparna i kombination med nya butiks- och restauranglokaler för att ge området en mer levande och välkomnande utformning.

Teknisk försörjning

Samtliga för byggnaden nödvändiga tekniska installationer ska inrymmas inom angiven byggnadsvolym. Vid ombyggnationen nödvändiga tryckstegrande åtgärder för vattentillförsel bekostas av fastighetsägaren.



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. Planförslaget bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljö- och kulturmiljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Solljusförhållanden

För de boende i kvarteret Elefanten på andra sidan Herkulesgatan kommer tillbyggnaden av kvarteret att innebära en minskning av solljusinfallet. Tillbyggnaden har dock utformats med en något tillbakadragen och lägre karaktär i hörnet Rödbodgatan Herkulesgatan för att i viss mån minska effekterna för de boende.

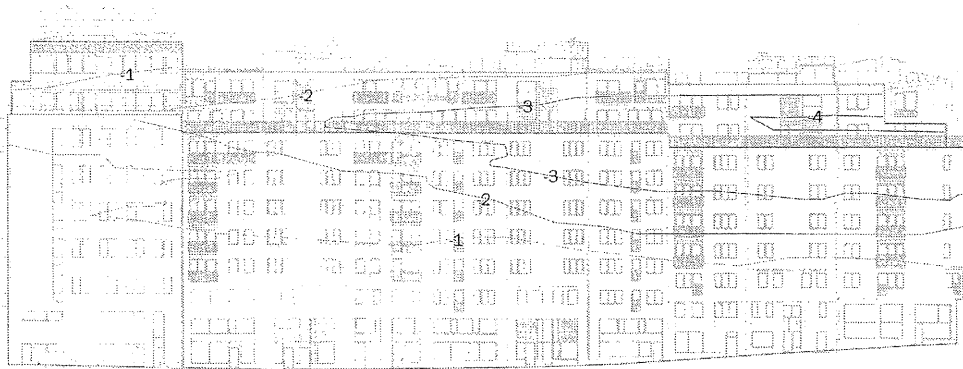
Metoden för att beräkna effekterna på solljusinfallet är konstruerad utifrån relationsritningar och en skissmodell från april 2008. Modellen över kvarteret Elefanten är i sin tur konstruerad av ritningar från stadsbyggnadskontoret, april 2001. Simulering av skuggor utfördes på modellen för 21 december (vintersolstånd), 21 mars (vårdagjämning) och 21 juni (midsommarsolstånd) i programmet Townscope III. Simuleringen förutsätter en klar himmel, ingen hindrande vegetation, hänsyn ej tagen till reflekterande ljus och tidsangivelser avrundade till närmaste 15 minutersintervall.



Befintliga förhållanden (sammanvägt årsmedeltal). Antal soltimmar på södra fasaden till kvarteret Elefanten. © BAU



Utbyggnad enligt förslaget (sammanvägt årsmedeltal). Antal soltimmar på södra fasaden till kvarteret Elefanten. © BAU



Minskning av antalet soltimmar enligt utbyggnadsförslag (sammanvägt årsmedeltal). Antal soltimmar på södra fasaden till kvarteret Elefanten. © BAU

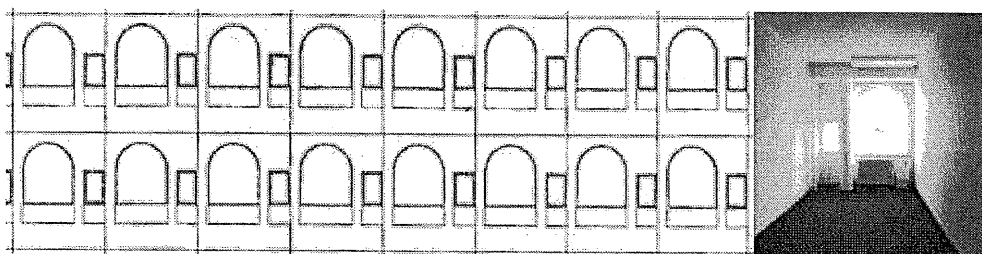
Luftkvalitet

Kvarteret Björnen och Loens placering invid tunnelmynningen för Klaratunneln ger en besvärlig luftmiljösituation. Kraven på luftkvaliteten möts inte vid tunnelmynningen. Hörnet Jakobsgatan Drottninggatan har även de värden som ligger över tillåtna gränser, övriga delar av planområdet har förhöjda men inte för höga nivåer av PM10. Påbyggnation av befintlig kvartersstruktur medverkar endast till en försumbar förändring i luftkvaliteten i området. Detta i kombination med att Karduanmakargatan och Drottninggatan är gågator medför att projektet ej bedöms påverka luftkvaliteten i närområdet och ej heller bidra till att miljö kvalitetsnormer ej kan uppfyllas. En konsekvens av förslaget är att antalet arbetsplatser i Stockholms city ökar. Det kan bidra till att

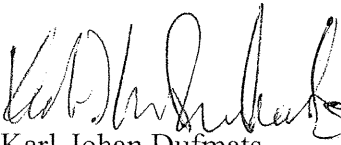
minska bilberoendet och lättare nå klimatmålen, genom att arbetspendlingen till och från city har en mycket hög kollektivtrafikandel.

Stadsbilden, kulturmiljön

Förslaget är ett led i återskapandet av en mer levande och attraktiv stadsmiljö i de på 1950- och 1960-talen rivna delarna av södra Klara. Avsikten är att åtgärden ska ge möjligheter för fler öppna bottenvåningar och mer mångsidig användning. Den föreslagna tillbyggnationen av kvarteret har medvetet brutits upp och gestaltats med ett antal olika material och höjder för att samspela med det befintliga taklandskapet i södra Klara. Motivet och stadsbyggnadskontorets ambition är även fortsättningsvis att åsryggen och den naturliga höjningen som sker i samband med denna ska vara avläsbar. Vidare är ambitionen att tillägget till framförallt Nils Tecshs departementsbyggnad ska ske med respekt för de kvalitéer som befintliga byggnader innehar. I detta sammanhang är det främst den långt driva och tydliga prefabriceringen med den rundbågade fönstersättningen kombinerat med det lilla vädringsfönstret som är det så tidstypiska uttrycket för det sena sjuttioalet som anmodar om hänsynstagande. Projektet strävar också efter att i tid med nuvarande starka vilja från flertalet fastighetsägare i city att höja skalan med en eller två våningar markera tillbyggnaden som en horisontell årsring i staden. Ett tillägg som tar hänsyn utan att bli undfallande och fortfarande håller på sin egen kvalité.



Tomas Enqvist
Sektionschef


Karl-Johan Dufmats
Planhandläggare



STADSBYGGNADS
KONTORET

Innerstadsavdelningen
Karl-Johan Dufmats
Tfn 08-50827527

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(2)

2008-08-28

S-Dp 2007-38142-54

Förslag

Detaljplan för
Björnen och Loen 1
i stadsdelen Norrmalm
i Stockholm
S-Dp 2007-38142-54

BAKGRUND

Regeringskansliet genom Statens fastighetsverk (SFV) har till staden uttryckt en vilja att koncentrera verksamheterna inom sitt fastighetsbestånd i södra klara. Detta görs genom pågående upprustningar och renoveringar av befintligt fastighetsbestånd samt genom en föreslagen påbyggnation med mellan en och tre våningar på kvarteret Björnen och Loen.

HANDLINGAR

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Exploateringskontoret ansvarar för upprättandet av erforderliga avtal och Trafikkontoret överser drift och skötsel av allmänplats.

Tidplan

Samråd	3:e kvartalet 2008
Antagande i Stadsbyggnadsnämnden, SBN	4:e kvartalet 2008
Laga kraft, om ej överklagad	4:e kvartalet 2008
Byggstart	2-3:e kvartalet 2009

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem (5) år efter att planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägare till fastigheten Björnen och Loen 1 är SFV, Ägare till fastigheten Norrmalm 3:21 och 3:28 är staden.

Den planerade om och tillbyggnaden i kvarteren kommer till viss del beröra ett område som idag är upplåtet för allmän fordonstrafik på Jakobsgatan, men som idag används för gångbana. Den föreslagna utbyggnaden på Jakobsgatan innebär att mark behöver regleras in från fastigheten Norrmalm 3:43 till Björnen och Loen 1. Även fastigheten Norrmalm 3:21 ingår i planarbetet men inga förändringar av fastighetsgränser eller användningsområden planeras där.

Genomförd fastighetsreglering är en förutsättning för bygglov.

EKONOMISKA FRÅGOR

Stadsbyggnadskontorets kostnader för planarbetet regleras genom planavtal mellan stadsbyggnadsnämnden och SFV. Planen föranleder inga kostnader för staden.

Vidare kommer exploateringsavtal mellan Staden och Staten att tecknas i ett senare skede.

TEKNISKA FRÅGOR

SFV planerar inga ombyggnationer som påverkar anslutningar till kommunala vatten eller andra ledningsnät och svarar själv för eventuella tryckstegrande insatser inom fastigheten.

Tomas Enqvist
Sektionschef



Karl-Johan Dufmats
Planhandläggare