



Handläggare: Liselotte van den Tempel
Telefon: 08-508 09 245, 076 12 09 245

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Detaljplan för fastigheten Träsket 17 och 18, Sveavägen/Adolf Fredriks Kyrkogata/ Luntmakargatan/Tunnelgatan - remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

1. Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Christina Rapp Lundahl
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd angående ett förslag till ändrad detaljplan för fastigheten Träsket 17 och 18. Planförslaget innebär möjligheter att skapa moderna och effektiva kontorslokaler och nya bostäder i ett centralt läge och innebär även byggrätt för att inrymma skolverksamhet t.ex. förskola.

Förvaltningen är positiv till förslaget. Genom att blanda bostäder med kommersiell och offentlig verksamhet skapas en mångfald i området under såväl dag- som kvällstid. Förvaltningen anser dock att det är tveksamt att inrymma skolverksamhet i kvarteret för små barn och yngre skolbarn.

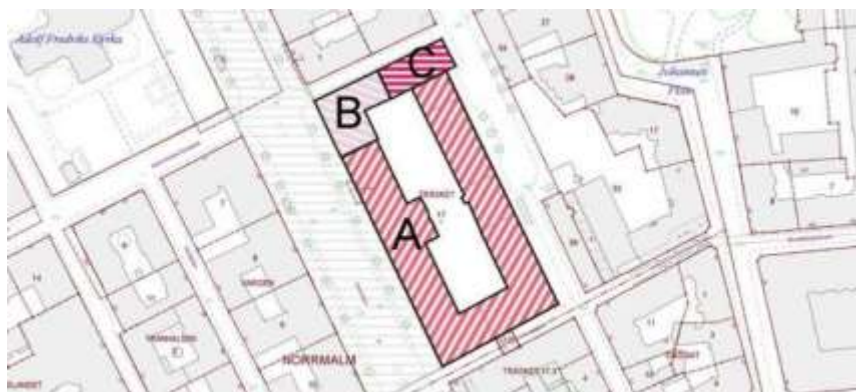
Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd angående ett förslag till ändrad detaljplan för fastigheten Träsket 17 och 18 för att möjliggöra en ombyggnad av kvarteret för kontors-, bostads- och kommersiella ändamål. Kvarteret är beläget mellan Sveavägen, Adolf Fredriks Kyrkogata, Luntmakargatan och Tunnelgatan.

Synpunkter på planförslaget ska skriftligen ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 18 oktober. Stadsdelsnämnden har dock fått förlängd remisstid. Remissen bifogas (bilaga 1 - 5). Förslaget visas även på stadsbyggnadskontorets webbplats www.stockholm.se/sbk.

Ärendet

Planområde är kvarteret Träsket 17 och 18. Huvuddelen av kvarteret utgörs av Thulehuset (1938-1942). Övriga byggnader är f.d. flickskolan Atheneum (1910) och ett kontorshus (1980-talet).



A Thulehuset, B flickskolan C kontorsbyggnad

Planförslaget

Planförslaget innebär möjligheter att skapa moderna och effektiva kontorslokaler och nya bostäder i ett centralt läge.

I planen föreslås att Thulehusets två översta våningar ersätts med en påbyggnad i fyra våningar mot Luntmakargatan. Mot Sveavägen föreslås att den välvda påbyggnaden tas bort och i stället ersätts med en utökad terrass krönt av ett skärmtak.

Kontorsbyggnaden från 1980- talet samt en del av Thulehuset mot Luntmakargatan föreslås rivas och ersättas med en ny byggnad. Den f.d. flickskolan behåller sin ursprungliga utformning. Nya byggnader är möjliga att uppföras på den långsträckta innergården. Dessa föreslås få en högsta höjd motsvarande åtta våningar. Nya bostäder kan byggas i kvarterets norra del. Högsta antalet möjliga lägenheter i kvarteret är cirka 90. Bostädernas entréer är tänkta att förläggas till Adolf Fredriks Kyrkogata och Luntmakargatan. Lägenheterna samlas kring en öppen bostadsgård mot vilken bostädernas balkonger vetter. Kvarterets entréplan omgestaltas och lokalerna görs genomgående från Sveavägen till Luntmakargatan, vilket möjliggör nya butiker med entréer även från Luntmakargatan.

I och med rivningen av kontorsbyggnaden försvinner den befintliga arkaden mot Luntmakargatan. I stället överförs den marken till gatumark. Planen medger också en underjordisk gång- och körförbindelse genom en underbyggnad i Tunnelgatan till kvarteret Fyrkanten.

Planförslaget innebär byggrätt för att inrymma skolverksamhet t.ex. förskola i byggnaden. Detta förutsätter att en utegård kan anordnas som är lämplig för verksamheten och som ansluter till bostadsgården.

Kvarteret inrymmer idag ca 30 parkeringsplatser vilka föreslås utökas till ca 70 platser.

Konsekvenser för miljön

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL att en miljöbedömning behöver göras.

Området är bullerstört från Sveavägen. Vid planering av bostäder föreslås avsteg tillämpas, vilket innebär att hälften av bostadens boningsrum ska placeras mot tyst sida samt att samtliga bostäder ska ha tillgång till en tyst balkong eller en uteplats. En bullerskärm mot Adolf Fredriks Kyrkogata ger en tyst innergård.

En solstudie har tagits fram för att se förändringar i skuggbildningen på de befintliga byggnaderna till följd av det ombyggda kvarteret.

Halten partiklar PM 10 överskrider idag miljökvalitetsnormens gränsvärde på Sveavägen. Hänsyn till partikelhalterna ska tas vid den invändiga planeringen och ombyggnationen av kvarteret.

Miljöanpassade och klimatsmarta byggnader eftersträvas allt mer. Fastighetsägaren avser därför att miljöklassa byggnaden enligt klassificeringssystemet BREEAM. Energianvändningen i byggnaden sänks till 25 % av den nuvarande energianvändningen. Möjligheten att skapa ett nollenergihus undersöks.

Samråd

Ett samråd där cirka 20 medborgare deltog, genomfördes av stadsbyggnadskontoret den 30 september 2010, där förvaltningen var representerad. Följande synpunkter framkom från medborgarna.

Boende från närliggande kvarter ansåg att om husen längs Luntmakargatan byggs på med fler våningar försämrats utsikten för dem och sol och ljus försvinner. Några menade också att det behövs fler solstudier och att de utförda studierna inte stämmer med verkliga förhållanden. Delar av gården i kvarteret Fyrkanten visar i studien skugga men får i dagsläget sol. På en fråga från boende om byggtiden angavs att rivningstiden är sex till nio månader och byggtiden cirka två år. Någon efterlyste en bättre användning av takterrasserna idag. En deltagare framförde att Luntmakargatan idag har många varutransporter. Flera frågor ställdes också om Thulehusets fasadmaterial och dess kulturhistoriska värde.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom parkmiljögruppen norra innerstaden. Synpunkter har inhämtats från förskole- och fritidsavdelningen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

I det stora hela är förvaltningen positiv till förslaget till ny detaljplan. Genom att blanda bostäder med en rik variation av såväl kommersiell som offentlig verksamhet skapas en mångfald i området under såväl dag- som kvällstid.

Luntmakargatan upplevs idag som en bakgata och det är därför bra att det anläggs passager hit från Sveavägen så att Luntmakargatan därigenom får både bostads- och butiksentréer. Dessa kan utformas som arkadgator något som är vanligt i flera europeiska städer. Det skapar en större rörlighet i hela kvarteret vilket ökar tryggheten i området. Det är också positivt med nya mötesplatser t.ex. caféer med trottoarserveringar. Innergården kan med fördel delas upp i olika uterum med så

mycket grönska som möjligt, eftersom närområdet är underförsörjt vad gäller parker och grönytor.

Förvaltningen har inget att invända mot att kontorshuset från 1980-talet rivs. För att få variation bör den nya byggnadens gestaltning skilja sig från övriga byggnader i kvarteret. Den f.d. flickskolan ska framhävas som en kontrast till Thulehusets enhetliga fasad. Enligt förslaget planeras en byggnad på gården i åtta våningar. Förvaltningen bedömer att en lägre gårdsbyggnad med ett grönskande terrasstak är intressant att pröva som ett alternativ för att få mer ljusinsläpp och fler grönytor.

Antalet barnfamiljer i innerstaden ökar och med nya lägenheter kommer också nya förskolor och skolor att behövas. Det är dock tveksamt om det är lämpligt att inrymma skolverksamhet i kvarteret framför allt för yngre barn. En skola behöver en skolgård och en sådan är inte lämplig på en innergård i konkurrens med en bostadsgård, eftersom det måste finnas gott om plats för lek och spel.

En förskola behöver också en väl tilltagen gård. Att dela den med boende ger ofta konflikter i synnerhet som balkongerna är tänkta att vetta mot innergården. Idag överskrids halten partiklar enligt miljökvalitetsnormen på Sveavägen, vilket ur hälsosynpunkt kan medföra skador på längre sikt.

Eftersom alltför många stockholmare cyklar kan även ändamålsenliga och säkra cykelparkeringar behövas för såväl boende som verksamma i kvarteret. Förvaltningen ser positivt på att det planeras för miljöanpassade och klimatsmarta byggnader. Samtidigt är det viktigt att åtgärder genomförs för att minska olägenheterna med buller och höga partikelhalter.

Det är viktigt att förslaget uppfyller gällande tillgänglighetskrav

Bilagor

1. Genomförandebeskrivning
2. Planbeskrivning
3. Plankarta
4. Gestaltningsprogram