



Handläggare:
Leila Massih
Telefon: 08-508 09 306
Monica Fredriksson
Telefon: 08-508 09 032

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Förslag på detaljplan för kv Hästen på Mäster Samuelsgatan 17 - remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

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

Christina Rapp Lundahl
stadsdelsdirektör

Liselotte van den Tempel
vik. avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av ett detaljplaneförslag avseende del av kvarteret Hästen på Mäster Samuelsgatan 17. Planens syfte är att möjliggöra en ny modern och ändamålsenlig kontorsbyggnad för hyresgästen Nordea genom att befintlig bebyggelse rivs och ersätts av ett nytt kontorshus.

Förvaltningen är positiv till planförslaget under förutsättning att det kan säkerställas att gaturummet kring fastigheterna förbättras i samband med att det nya kontoret byggs. Det är bra att tomträttsinnehavaren avser att uppföra ett nytt bostadshus inom kvarteret Putten. Samtidigt måste värdet av nya bostäder vägas mot värdet av det torg som finns på platsen idag.



Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av ett detaljplaneförslag avseende del av kvarteret Hästen på Mäster Samuelsgatan 17. Planförslaget visas under tiden 6 september - 27 september 2011 i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/sbk. Samrådsmöte hölls den 13 september 2011 kl. 16-18 på Mäster Samuelsgatan 17.

Remissmaterialet bifogas.

Ärendet

Tomträttshavaren har ansökt om en planändring för fastigheterna Hästen 22, 23 och 24 på Mäster Samuelsgatan 17. Planens syfte är att möjliggöra en ny modern och ändamålsenlig kontorsbyggnad för hyresgästen Nordea genom att befintlig bebyggelse rivs och ersätts av ett nytt kontorshus i 10 våningar.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i oktober 2010 att planarbetet skulle påbörjas. Nämnden biföll i huvudsak stadsbyggnadskontorets dåvarande förslag, men ställde krav på fastighetsägaren att skapa nya bostadslägenheter i City inom ramen för projektet. Fastighetsägaren har därefter prövat möjligheten att integrera bostäder i den nya kontorsbyggnaden. På grund av de höga säkerhetskrav som ställs på den nya kontorsbyggnaden önskar tomträttshavaren emellertid uppföra ett separat bostadshus vid Malmskillnadsgatan inom kvarteret Putten. Bostadsbebyggelsen i kvarteret Putten behandlas i ett separat start-PM.

Planförslaget

Planförslaget innebär att befintlig bebyggelse inom fastigheterna Hästen 22, 24 och norra delen av 23 rivs ner till gatunivån och ersätts av en ny byggnad för kontor med möjlighet till kommersiella lokaler. Den nya byggnaden föreslås inrymma ca 37 500 m² kontorsyta inklusive ca 5 500 m² yta för butiker, restauranger, caféer och konferenslokaler.



Planområdet markerat med rött

Gestaltning av byggnaden

Den nya byggnaden föreslås få en fasadklädnad med stålprofiler och stora glaspartier. Bottenvåningen ska så långt som möjligt vara i glas för att uppnå en tryggare gatumiljö. En stegvis förskjutning av byggnadens fasadliv skapar flera terrasser med möjlighet till gröna planteringar. En större takterrass är tänkt att planteras och därigenom återkoppla mot grönskan i Kungsträdgården. Planen medger en högsta totalhöjd på + 48,5 meter över nollplanet, vilket ligger i nivå med t.ex. NK-huset.

Gestaltning av gatumiljön

I förslaget ingår även att förlänga Mellangatan med en passage söderut mot Hamngatan och Kungsträdgården. Från Mellangatan kan entréer till det nya kontoret och mer publika lokaler förläggas. Ett nytt kommunikationsstråk genom kvarteret, mellan Mäster Samuelsgatan och Hamngatan, bidrar till att området norr om kvarteret Hästen kan vitaliseras. Tomträtthavaren har även för avsikt att starta samarbete med staden angående omgestaltning av Mäster Samuelsgatan med bl.a. ny gångbaneläggning och planteringar.

Tillgänglighet

Kontorshuset utformas så att god tillgänglighet uppnås för personer med funktionsnedsättning.



Konsekvenser för miljön

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och strider inte mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer.

Tomträttshavaren avser att miljöklassificera den nya byggnaden enligt ett internationellt miljöcertifieringssystem. Ambitionen är att uppnå den högsta möjliga certifieringen inom systemet. Byggnaden förses med solfångare på taket och energiförbrukningen beräknas bli ca 50 procent lägre än gällande normer.

Kulturmiljö och stadsbild

I samband med planarbetet har en antikvarisk konsekvensbeskrivning tagits fram. Den visar bl.a. att fastigheten Hästen 22 har ett kulturhistoriskt värde, då den har en genomarbetad arkitektur med omsorgsfullt utformade detaljer och är byggd med kvalitativa material i postmodernistisk stil. Dessa värden försvinner i och med rivningen av befintlig bebyggelse.

Konsekvenser för riksintresset

Stenstaden har tidigare karaktäriserats av jämnhöga kvarter i fem våningar och ca 18 m breda gator. Från 1970-talet har den småskaliga bebyggelsen i kvarteret förskjutits i skala. Den föreslagna bebyggelsen ökar skalan ytterligare då fyra fasader blir tre och höjden ökar. De föreslagna stenpartierna och våningsbanden anknyter till stenstaden, medan den stora andelen glasytor bryter av.

PK-husets läge i fonden av Kungsträdgården anses viktig ur stadsbildssynpunkt. Den föreslagna bebyggelsen kommer att höja sig över PK-huset och upplevas som en del av fonden mot Kungsträdgården, särskilt från långt håll. De översta våningarnas glaspartier kan enligt konsekvensbeskrivningen upplevas främmande bland omgivande sten- och putsfasader.

Stockholms front mot vattnet och stadens siluett

I den antikvariska konsekvensbeskrivningen konstateras att Stockholms front mot vattnet och stadens siluett med den nya byggnaden får ett tydligt avläsbart tillägg från vår tid med typisk gestaltning och tidstypiska material. Byggnaden påverkar inte stadens siluett. Den långsträckt byggnaden och glaspartierna kan dock bli ett tydligt inslag i vyn mot Norrmalm liksom i stadens front mot vattnet. Johannes kyrka skymms inte av byggnaden från utsiktspunkten Fjällgatan och höjdmässigt konkurrerar byggnaden inte med Hötorgsskraporna. Inte heller störs siktlinjerna mot Kungstornen.



Samrådsmöte

Den 13 september 2011 kl. 16-18 hölls ett samrådsmöte i form av öppet hus på Mäster Samuelsgatan 17. Stadsdelsförvaltningen närvarade på mötet. En person från allmänheten deltog och uttryckte oro för att det nya huset skulle bidra till solblänk mot Södermalm. I övrigt medverkade ca 10-15 representanter från olika företag som är grannar med planområdet. Dessa personer oroade sig främst för att gården blir trängre och skuggigare.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samarbete mellan parkmiljögruppen norra innerstaden och kanslistaben.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är positiv till den föreslagna detaljplanen under förutsättning att det kan säkerställas att gaturummet kring fastigheterna förbättras i samband med byggandet av den nya fastigheten. Genom att tillgängliggöra kvarteret och tillföra publika lokaler anser förvaltningen att det skapas förutsättningar för en ökad trygghet och trivsel i området. Enligt förvaltningen är det bra att tomträttsinnehavaren avser att uppföra ett nytt bostadshus inom kvarteret Putten, vilket bidrar till att uppfylla stadens mål om att skapa ett mer levande City. Samtidigt måste värdet av nya bostäder vägas mot värdet av det torg som finns på platsen idag.

Bilagor

1. Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Plankarta
5. Antikvarisk konsekvensbedömning