

Handläggare
Sofia Regnell
Telefon: 0850809021**Till**
Östermalms stadsdelsnämnd
2019-11-28

Detaljplan för del av fastigheten Sånglärkan 1 i stadsdelen Östermalm

Remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2019-04454

Förslag till beslut

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande

Sammanfattning

Planens syfte är att utöka användningsbestämmelsen till att jämte befintlig bostadsanvändning även möjliggöra hotell- och kontorsanvändning i byggnaderna Sköldungagatan 4 och 6 i fastigheten Sånglärkan 1 i Lärkstaden. Planen syftar även till att bekräfta befintlig planstridig bebyggelse samt möjliggöra för en ny mindre tillbyggnad på gården, ett orangeri.

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget som överensstämmer med översiktsplanen och som inte väntas ha någon negativ påverkan på den kulturhistoriskt värdefulla miljön i området. Förslaget kan bidra till utveckla Lärkstaden som levande stadsdel och kulturmiljö. Förvaltningen ser positivt på den nya dagvattenlösning som föreslås på gården till fastigheten Sköldungagatan 4. Hårdgjord yta byts ut mot växtbäddar som både gynnar den biologiska mångfalden samt bidrar till dagvattenhanteringen på platsen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Östermalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för del av fastigheten Sånglärkan 1 i stadsdelen Östermalm. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 3 december 2019.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Ärendet

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att utöka användningsbestämmelsen från befintlig bostadsanvändning till att även möjliggöra hotell- och kontorsanvändning. Byggnaderna på Sköldungagatan 4 och 6 har uppförts till en högre höjd än vad som anges i gällande detaljplan. Befintlig gårdsbyggnad vid Sköldungagatan 6 saknar byggrätt. Byggnaderna är således planstridiga och den nya planen syftar till att bekräfta den befintliga planstridiga bebyggelsen samt möjliggöra för en ny mindre tillbyggnad på gården, ett orangeri.

Ett vidare syfte är att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser som säkerställer ett långsiktigt bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.



Kvarteret Söndagsgränd markerat med en gul ring.

Läge, markägförhållanden och areal

Planområdet utgörs av del av fastigheten Söndagsgränd 1, och omfattar de två byggnader med gård som är belägna på Sköldungagatan 4 och 6. Fastigheten är belägen inom kvarteret Söndagsgränd som omges av Sköldungagatan, Friggagatan, Baldersgatan och Valhallavägen. Söndagsgränd 1 ägs av Herrsunda Holding Aktiebolag. Planområdet som avser del av Söndagsgränd 1 omfattas av 820 kvadratmeter.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

De förhållningssätt till riksintresset som anges i översiktsplanens riksintressebilaga innebär att stadsbilden i stenstaden är känslig för skalförskjutning och att en utgångspunkt ska vara att bibehålla möjligheten att utläsa de äldre byggnadsepokerna. Projekt av stort allmänt intresse och med särskilt hög arkitektonisk kvalitet och relevans kan prövas med fokus på förbättrad helhetsverkan och omgivande stadsmiljö. Fastigheten är belägen inom område av riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården. Detta innebär att i planeringen måste hänsyn tas till stadens kulturhistoriska värden, dess skönhet och karaktär. Av vikt är också stadens topografi och siluett samt stadens taklandskap.

Kulturhistorisk klassificering

Byggnaden på Sköldungagatan 4 är markerad med blått på Stads-
museets kulturhistoriska klassificeringskarta. Det betyder att byggnaden bedöms ha ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde som motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen. Blåklassade fastigheter får inte förvanskas, underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadens kulturhistoriska värden, underhållet ska utföras så att de särskilda värdena bevaras, att ändringar utförs varsamt och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag samt med tillvaratagande av byggnadens kulturhistoriska värden.

Byggnaden på Sköldungagatan 6 är markerad med grönt i klassificeringskartan. Det innebär också ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Grönklassade byggnader omfattas av förvanskningförbud.

Plan- och bygglagen

Stadsbyggnadskontoret bedömer, med stöd av stadsmuseets klassificering och med anledning av att planområdet är beläget inom riksintresset för kulturmiljövården, att bestämmelserna om skydd mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (PBL) aktualiseras för fastigheten och för bebyggelseområdet. Därutöver gäller bestämmelserna om varsamhet enligt 8 kap. 17 § PBL. Bestämmelserna innebär att byggnaderna inte får förvanskas, underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadernas kulturhistoriska värden, underhållet ska utföras så att de särskilda värdena bevaras, att ändringar utförs varsamt och med hänsyn till byggnadernas karaktärsdrag samt med tillvaratagande av dess kulturhistoriska värden.

Förutsättningar

Kulturhistorisk värdefull miljö

Bebyggelseområde

Lärkstaden representerar de tydligaste och bästa exempel på en modern stadsplanering från början av förra seklet. I stället för att mekaniskt förlänga rutnätet skulle förankring sökas utifrån platsens förutsättningar. En konstnärlig syn genomsyrade gestaltningen, från planen till minsta byggnadsdetalj. Förebilder hämtades från tiden före det industriella genombrottet, där det hantverksmässiga stod högt i kurs. I Per Olof Hallmans regi gestaltades Lärkstadens karaktäristiska och småskaliga stadsrum med Engelbrektskyrkan monumentalt placerad i fokus.

Områdets arkitektur präglas av jugendvillor närmast Valhallavägen, nationalromantisk bebyggelse i tegel från 1910-talet samt 1920-talsklassicism. Under stadsdelens tillkomst har stilidealen skiftat men den hantverksmässiga kvaliteten i genomförande har alltså kunnat upprätthållas. Resultatet är en sammanhållen och kontinuerlig stadsmiljö med betydande inslag av grönska som medvetet introducerats. Den kuperade topografin i stadsdelen samt kvarterens öppna karaktär förstärker ytterligare det pittoreska och på en gång urbana uttrycket. De här aktuella byggnaderna inom fastigheten Sånglärkan 1 uppfördes under åren 1909-10 respektive 1912-14 i Lärkstadens andra utbyggnadsfas och tillhör de i särklass tidigaste nationalromantiska tegelbyggnaderna i Stockholms innerstad. Området bestod vid uppförandet till största delen av sammanbyggda enfamiljshus med bakomliggande trädgårdar. Idag finns endast ett begränsat antal enfamiljsbostäder kvar i området. Flertal byggnader har konverterats till flerfamiljshus eller kontoriserats.



Vykort från 1920-talet, Friggagatan – Sköldungagatan, kvarteret Sånglärkan till höger.

Befintlig bebyggelse

Sköldungagatan 4 uppfördes åren 1909-10. Byggnadens fasader är murade i munkförband av hårdbränt tegel och har en sockel av huggen granit. Entrén har en omfattning av granit som kröns av ett skulpterat överstycke med stiliserade blommotiv och Art Nouveauinspirerade husnummersmarkeringar. Fönstren har en fri placering, burspråket karaktären av en liten lökkupol. Fjärde våningen består av ett frontespisparti och mansardfönster i det nedre takfallet. Taket är brutet och klätt med kopparplåt.

Vid den södra gaveln finns en tegelportal som leder in till gården. Husets södra gavel har en rik gestaltning med en terrass på andra våningen och en karnap som vilar på två kraftiga granitkonsoler. Karnapen har en trästomme och blyinfattade fönster. På gavelspetsen sitter dekorationer i form av ansikten. Gårdsfasaden har en frontespis i likhet med gatufasaden men domineras huvudsakligen av en trapphusvolym.



Sköldungagatan 4, gatufasad samt gavelfasad mot söder och entrégården.

Byggnaden har byggts om ett flertal gånger, för såväl bostads- som kontorsändamål. År 1990 sammanslogs denna fastighet med den intilliggande fastigheten och väggen mellan de två husen öppnades upp på samtliga plan. I samband med denna ombyggnad skedde omfattande förändringar i husets inre och flera interiörer revs.

Sköldungagatan 6 byggdes åren 1912–14. Huset var från början ett rent bostadshus och innehöll förutom en stor våning i två plan för byggherren, en ungarlägenhet, en portvaktlägenhet och tre

mindre hyresrum i form av enkelrum och två tvårummare utan kök, så kallade dubbletter på vinden.

Byggnadens fasader är murade i munkförband av hårdbränt tegel, ibland mönstermurat och har en sockel av huggen granit. Ett bur-språk med tegeldekorationer är centralt placerat i fasaden. I likhet med byggnaden på Sköldungagatan 4 finns en frontespis som omges av två mansardfönster. Taket är täckt av skivtäckt koppar-plåt. Fasaden anknyter till ett nationalromantiskt stilideal och är rustik i sin gestaltning. Ursprungligen hade fasaden en ovanligt varierad fönstersättning i höjddled. Byggnadens starka materialitet och den ojämna fönstersättningen gav huset en särpräglad karaktär.



Sköldungagatan 6, gatufasad.

Kulturhistorisk värdebeskrivning

Båda byggnaderna besitter höga kulturvärden, framför allt genom deras roll som en del av helheten Lärkstaden. Utifrån detta perspektiv har byggnaderna mycket höga stadbyggnadshistoriska, arkitekturhistoriska och arkitektoniska värden. En viktig komponent i detta sammanhang är byggnadernas innergårdar, trots att de idag i viss mån är förvanskade. Interiört har byggnaderna, trots att flera utrymmen genomgått ombyggnader och förändringar som idag skulle betraktas som ovarsamma och förvanskande, fortfarande arkitektoniska och arkitekturhistoriska kvaliteter och värden. I

byggnaderna finns även teknikhistoriska värden, i form av byggtekniska och installationstekniska innovationer från uppförandetiden. Detta gäller framför allt i Sköldungagatan 4.

Interiörerna består i huvudsak av den typ av vitmålade och relativt kraftigt ombyggda rum som ofta återfinns i kontoriserade bostäder runt om i landet. Trots det finns det flera utrymmen med bevarade fasta snickerier, takstuckaturer och parkettgolv. I båda byggnaderna finns även bevarade eldstäder. I Sköldungagatan 4 finns även två sällskapsrum, vars interiörer och ytskikt är osedvanligt välbevarade. Det handlar om bostadsdelens stora sällskapsrum/ bibliotek, med öppen spis och huvudtrappans fortsättning som en interntrappa upp till de före detta sovrummen, samt biljardrummet under taknocken. I denna byggnad är även huvudentrén med tillhörande trapphus relativt välbevarad.



Kvarteret Söndagskyrkan, vy mot söder, över gårdarna.

Planförslag

Ny bebyggelse

Övergripande

Planförslaget syftar till att utöver befintlig bostadsanvändning även möjliggöra för kontors- och hotellverksamhet inom fastigheten. Detaljplanen ska även bekräfta befintliga byggrätter, såsom huvudbyggnadernas egentliga höjder, en vinterträdgård på gården inom Sköldungagatan 6 samt dess underbyggda gård. Även ett orangeri på gården inom Sköldungagatan 4 ingår i förslaget.

Inom Sköldungagatan 6 avses kontorsanvändningen inrymma en musikförlagsverksamhet. Inom Sköldungagatan 4 utvecklas hotellverksamheten och blir en utökad del av det befintliga hotellet Ett Hem, på Sköldungagatan 2. Verksamheten riktar sig till gäster eller sällskap med önskan om en viss avskildhet och exklusiv standard. Avsikten är att verksamheterna ska försörja och stötta varandra. Tillsammans med förlagsverksamheten kan hotellet möta de kraven på arbetsro, service och enskildhet som krävs för att ta emot världsartister i Stockholm.



Ett Hem på Sköldungagatan 2, vars befintliga verksamhet avses utvecklas inom grannbyggnaden (till vänster utanför bild).

Förslaget innebär att cirka tio hotellrum kan erhållas. Om bostäder skulle etableras i byggnaderna uppskattas åtta stycken lägenheter per byggnad kunna tillskapas. De aktuella byggnaderna är idag sammanbyggda och förslaget innebär att de återställs till två separata byggnader. Två passager kommer dock att finnas mellan byggnaderna, för att underlätta integration mellan verksamheterna, på entréplan samt i källarplan. Förändringarna ska ske med stor varsamhet och med respekt för den ursprungliga gestaltningen. I syfte att säkerställa ett långsiktigt bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen föreslås skydds- och varsamhetsbestämmelser införas i detaljplanen.



Sköldungagatan 4 och 6, planförslag med växthus och ny grön gårdsgestaltning.

Sköldungagatan 4

När byggnaden omdanas till hotell kvarstår den för Lärkstaden karaktäristiska interiöra dispositionen för ett enfamiljshus. Det innebär att gemensamhetsutrymmen och sällskapsrum återfinns i de nedre våningsplanen och sovrummen placeras högre upp i huset. På entréplanet inryms även arbetsrum för sammanträden, kontor och lounge liksom ett gemensamt kök där gästerna kan interagera med hotellets kockar. Det välbevarade sällskapsrummet/biblioteket på plan två samt biljardrummet högst upp i byggnaden kommer att bevaras intakta och integreras i hotellverksamheten. Den ursprungliga karaktären är tänkt utgöra utgångspunkt och inspirationskälla i den nya interiören när byggnaden avkontoriseras och hotellet etableras i byggnaden.

Huvudtrapphusets gårdsingång planeras utgöra huvudentré till hotellet. Den senare tillkomna porten ersätts med glasdörrar för att skänka dagsljus i entrén. Med avsikt att förbättra gäst- och personalflöden inom hotellet återskapas den gamla portvaktsfunktionen, hotellets gäster kan då tas emot direkt innanför grinden. På gavelfasaden föreslås därför de två fönstren i bottenvåningen att ersättas med småspröjsade fönsterdörrar. Även ett fönster på plan 1 föreslås ersättas med en spröjsad fönsterdörr.



Sköldungagatan 4, befintlig gavelfasad (tv) och Sköldungagatan 4, gavelfasad enligt planförslag (th).

Källarplanet inreds med beredningskök samt service- och förvaringsutrymmen. För att minimera ingrepp i befintlig byggnad föreslås ett teknikrum etableras under det orangeri som föreslås uppföras på gården. Teknikrummet nås via källaren. De fönster på gatufasaden som idag är ospröjsade, byts ut till fönster lika ursprungliga.

På Sköldungagatan 4 föreslås ett fönster i gårdsfasadens bottenvåning att ersättas med en spröjsad fönsterdörr, så att trädgården och köket förbinds med varandra. Ytterligare några öppningar i fasaden mot gården föreslås förändras för att möta den nya verksamhetens krav. På takets östra sida mot gården föreslås ett takfönster flyttas något för att ge plats för ny hiss. Förändringarna syftar till att tillgänglig-hetsanpassa byggnaden.

Ett orangeri om cirka 20 kvadratmeter föreslås uppföras på gården. Med en placering direkt på den befintliga trädgårdsmuren i gårdens nordöstra hörn kan byggnadselementen samspela arkitektoniskt. Med en smäcker konstruktion, brutet tak och ett småskaligt spröjsverk och med en sockel av natursten eller tegel ges orangeriet en karaktär som knyter an till huvudbyggnadens skala och hantverksmässiga uttryck. Under huset etableras ett teknikrum.



Huvudentrén till hotellet föreslås placeras mot gården och den gamla portvaktsfunktionen återskapas, hotellets gäster kan då tas emot redan innanför grinden. Referensbild

Hela gårdsmiljön omdanas, den hårdgjorda ytan med parkering som idag tar hela gårdsrummet i anspråk omvandlas till en grönskande trädgård i anslutning till det nya orangeriet. En grön och småskalig markplanering i samspel med den nationalromantiska arkitekturen ska även bidra till att förankra orangeriet i sin omgivning. Endast naturmaterial som natursten och grus får användas i den kulturhistoriskt värdefulla Lärkstaden. En mångfald av växter bidrar till ökade ekosystemtjänster, som pollinering. Växtbäddarna har även till uppgift att rena och magasinera dagvatten. Trädgården är även tänkt skapa delaktighet för hotellets gäster, i skötsel av blommor och örter.

Hotellets huvudentré placeras mot gården och i syfte att tillgänglighetsanpassa entrén föreslås gårdens nivå sänkas cirka 0,4 meter. Då kan anpassning av nivåerna ske utan ingrepp i den värdefulla byggnaden.

Sköldungagatan 6

Den för Lärkstaden så karaktäristiska interiöra dispositionen för stadsdelens enfamiljshus kommer till viss del att kvarstå genom att våningsplanet en trappa upp iordningställs för gemensamhetsutrymmen och sällskapsrum. Våningsplanen högre upp avses få en mer privat karaktär med arbets- och mötesrum. Entréplanet, som delvis är försänkt under markplan, inreds med service- och förvaringsutrymmen.

Våningsplanen högre upp avses få en mer privat karaktär med arbets- och mötesrum. Entréplanet, som delvis är försänkt under markplan, inreds med service- och förvaringsutrymmen.

Övriga planerade förändringar i fasaderna berör fönster och syftar till att återskapa ett mer ursprungligt utseende. Utifrån ambitionen att utveckla Lärkstadens arkitektoniska särart föreslås den befintliga

vinterträdgården på gården att omdanas. Byggnaden ges ett sadeltak och dess gestaltning ska knyta an till den nationalromantiska byggnadsstilens arkitektoniska repertoar. Vinterträdgården är cirka 20 kvadratmeter. Gården kommer även fortsättningsvis av vara försedd med gröna planteringar. Det befintliga bankvalvet som är placerat under gården, med förbindelse från huvudbyggnaden, bekräftas i planen och föreslås användas för tekniska installationer.

Dagvatten

Ändring av verksamheten inom Sånglärkan 1 bedöms ha liten påverkan på dagvattenhanteringen i området. Takdagvattnet på gårdssidan avvattnas in mot gårdarna via stuprör. Dessa föreslås ledas mot växtbäddar med inbyggd fördröjningszon (kant som möjliggör att vattnet kan bli stående). För hantering av takdagvattnet kan dessa byggas upphöjda relativt resten av innergården. Växter och jordlager kan täckas efter plantering med barkflis som renar dagvattnet och minskar mängden som behöver dräneras till ledningsnätet. Samtliga träd placeras i skelettjord för att bidra till lokalt omhändertagande av dagvatten och för att ge träden goda förutsättningar.

Stuprör från koppartak med anslutning mot hårdgjord yta, ansluts till avskiljningsbrunnar för omhändertagande och behandling av kopparhaltigt regnvatten. I avskiljningsbrunnar monteras demonterbara brunnskorgar med filtermassa med kapacitet att adsorbera tungmetaller. Brunn i markplan förses med krage för att hindra flöde från omkringliggande markytor. Utlopp från avskiljningsbrunnar ansluts till dagvattensystemet.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan.

Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse och stadsbild

Planförslagets påverkan har bedömts i en antikvarisk konsekvensanalys. Förslaget bedöms inte påverka riksintressets värdekärna eller stadsdelen på distans. De exteriöra förändringarna är av en sådan art att de inte kommer att upplevas på avstånd.

Förslaget bedöms inte påverka riksintressets värdekärna eller det nära stadsrummet negativt. De förändringar som föreslås kommer snarare att läka gaturummets kulturhistoriska karaktär.

Under förutsättning att de förändringar som föreslås på gavel- och gårdsfasaderna håller hög verkshöjd och är väl anpassade till byggnadernas respektive karaktärer samt att gårdsbyggnaderna, markbehandlingen och den tillkommande växtligheten anpassas till utemiljöns kulturhistoriska karaktär, bedöms påverkan på kvarteret kunna bli konsekvensneutral. Positivt på kvartersnivå är att de sekundärt upptagna passagerna mellan de båda byggnaderna byggs igen, så att de återigen separeras från varandra, även om det efter ombyggnaden kommer att finnas två passager. Detta kommer att tydliggöra den kulturhistoriska karaktären av exklusiva enfamiljshus, med egen innergård.

För att byggnaderna inte ska förvanskas och för att ändringarna ska bli varsamma, krävs att mycket stor vikt läggs på att utforma varsamma och anpassade lösningar under såväl projektering som byggproduktion. Det krävs också stor kunskap om hur husen, rent byggtekniskt är utformade och hur man idag utför och framställer byggnadsmaterial och utföranden som är förenliga med de båda byggnadernas kulturhistoriska karaktär.

Gårdens dagvattenhantering bedöms ha en positiv effekt på föroreningshalterna i dagvattnet. För recipienten är det mängden föroreningar som påverkar dess status. Beräkningarna tyder därmed på att ett genomförande av planförslaget med föreslagna reningsåtgärder skulle innebära en liten förbättring för vattenförekomst Strömmen. Beräkningarna visar att miljökvalitetsnormerna innehålls.

Planteringsbäddar på gården nyttjas för rening och fördröjning av dagvatten. Planteringsbäddarna bedöms kunna bidra något med biologisk mångfald om växtvalen är genomtänkta, nektarrika växter är till nytta för insekter som i sin tur bidrar med pollinering.

Gårdarnas gröna karaktär utgör även viktiga estetiska och rekreativa värden till gagn för människors välbefinnande och hälsa.

Tidplan

Samråd: oktober-december 2019

Granskning: Q1 2020

Antagande: Q2 2020

Synpunkter och förslag

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget som överensstämmer med översiktsplanen och som inte väntas ha någon negativ påverkan på den kulturhistoriskt värdefulla miljön i området. Förslaget kan bidra till utveckla Lärkstaden som levande stadsdel och kulturmiljö.

Förvaltningen ser positivt på den nya dagvattenlösning som föreslås på gården till fastigheten Sköldungagatan 4. Hårdgjord yta byts ut mot växtbäddar som både gynnar den biologiska mångfalden samt bidrar till dagvattenhanteringen på platsen.

Christina Klang
Stadsdelsdirektör

Therese Rosen
Avdelningschef

Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning

Övriga planhandlingar finns att läsa på stadsbyggnadskontorets webbplats:

<http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2019-04454>

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Christina Klang, Stadsdelsdirektör	2019-11-12
Therese Rosen, Avdelningschef	2019-11-12