

Handläggare
Sofia Regnell
Telefon: 0850809021

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
2022-02-17

Samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Storken 13 i stadsdelen Östermalm

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2020-14415

Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

Kvarteret Storken är en del av stenstadens sammanhållna kvartersstruktur och ligger centralt inom riksintresseområde för Stockholms innerstad. Flerbostadshuset inom Storken 13 uppfördes 1969 och har sju våningar. Idag består huset av 48 lägenheter samt cirka 20 kontorsrum i bottenvåningen. Syftet med detaljplanen är att på befintligt bostadshus möjliggöra påbyggnad i en och två våningar för bostadsändamål. Påbyggnadens volym ska förhålla sig till intilliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader på ett sätt som inte påverkar de kulturhistoriska värdena negativt. Detaljplanen bekräftar befintlig byggnad med underbyggd innergård med garage (planstridig i gällande plan). Samt möjliggör för komplementbyggnader på fastighetens innergård. Påbyggnaden bedöms kunna ge ett tillskott av tre lägenheter.

Enligt förvaltningen överensstämmer planförslaget med Stockholms stads översiktsplan då den bidrar till målet om att berika innerstadens centrala delar med fler nya bostäder. Samtidigt vill förvaltningen påpeka att påbyggnader på tak och tillbyggnader på innergårdar har ökat i den redan täta stenstaden de senaste åren och troligtvis kommer fortsätta göra det framöver. Förvaltningen anser därför att det behövs ett helhetstänk och en strategi för denna utveckling som visar hur till exempel friytetillgången påverkas i och med att stenstaden förtätas.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Östermalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Storken 13 i stadsdelen Östermalm. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 14 februari 2022, men då Östermalms stadsdelsnämnds sammanträde är den 17 februari har förvaltningen fått anstånd till den 18 februari.

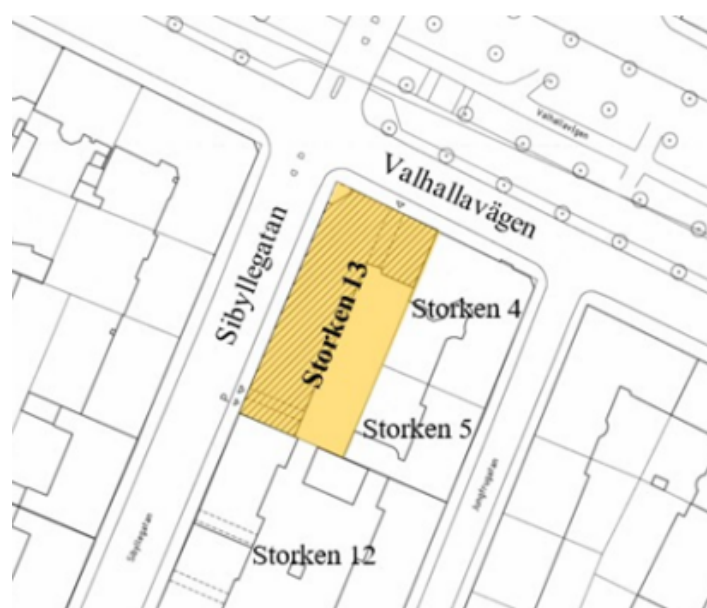
Ärendet

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att på befintligt bostadshus möjliggöra påbyggnad i en och två våningar för bostadsändamål. Påbyggnadens volym ska förhålla sig till intilliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader på ett sätt som inte påverkar de kulturhistoriska värdena negativt. Pergolor på takterrass ska gestaltas som en del av påbyggnadens helhetsgestaltning. Detaljplanen bekräftar befintlig byggnad med underbyggd innergård med garage (planstridig i gällande plan) samt möjliggör för komplementbyggnader på fastighetens innergård. Påbyggnaden bedöms kunna ge ett tillskott av tre lägenheter.

Plandata

Planområdet omfattar fastigheten Storken 13 och ligger i korsningen Sibyllegatan och Valhallavägen inom stadsdelen Östermalm. Planområdet är 1 277 kvm. Fastigheten ägs av Brf Storken 13.



Karta som visar planområdet, markerat i gult.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen anges att befintlig stadsmiljö kan fortsätta att förtätas och kompletteras utifrån lokala förutsättningar och behov. Mindre förtätningar med ny bostadsbebyggelse kan vara aktuella i samtliga stadsdelar. Förtätningar i goda kollektivtrafiklägen ska prioriteras, och marken ska utnyttjas så effektivt som möjligt. Kulturhistoriska värden ska vara en utgångspunkt när staden växer och förtätas, men moderna tillägg är möjliga. I detta sammanhang kan ibland även förändrade ljusförhållanden behöva accepteras. Detaljplanens innehåll bedöms vara i linje med gällande översiktsplan.

Stockholms byggnadsordning

Bebyggelsen på malmarna har växt fram under flera århundraden vilket avspeglar sig i stenstadens rika mångfald av arkitektoniska uttryck från olika epoker. Kvartersstrukturen har visat sig vara både robust och flexibel och medger en variation av olika typologier och användning. Byggnadsbeståndet har genomgått förändringar vilket avspeglar sig i olika arkitektoniska uttryck. Detaljplanens avsikt följer byggnadsordningens ambition i att ta tillvara och återskapa karaktärsskapande volym, material och kulörer samt byggnadsdelar.

Riksintressen

Fastigheten ingår i riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården (enligt 3 kap miljöbalken). I översiktsplanens riksintressebilaga pekas området för fastigheten ut som del av den klassiska stenstaden. Ett övergripande intresse är att slå vakt om den klassiska stenstadens särprägel, historiska karaktär och attraktivitet som bostads- och stadsmiljö. Genom att fördjupa, förklara och förtydliga värdekärnorna och de riksintressanta särdragen kan dessa aspekter på kulturmiljön bli till nytta för stadens utveckling. Stockholms fysiska identitet är uppbyggd av överlagrade förändringar, byggnaderna är inom rådande skala inbördes olika och vittnar om olika tidsepoker i stadsliv samt arkitekturhistoria och ger på samma vis plats för vår tids arkitektoniska tillägg.

Befintlig bebyggelse

Den befintliga byggnaden ritades av arkitekt Åke E Lindqvist och uppfördes år 1969. Huset har tidstypiska karaktärsdrag som indragna balkonger, platt tak och gedigna byggnadsmaterial såsom tegel och natursten. Detaljutformningen är sparsam och byggnaden uttrycker ett tidsenligt rationellt byggnadstänkande. Fasaden är klädd i gult tegel med rödbruna tegeldetaljer mellan vissa fönster vilket skapar vertikala linjer i en annars lång fasad. Några balkonger har glasats in under senare tid.

Byggnaden är sju våningar hög och har en diskret takfot och en något indragen sockelvåning. Fasadhöjden mot Valhallavägen överensstämmer med intilliggande byggnad inom fastigheten Storken 4, som är i fem och en halv våning (på upphöjd sockel). Mot Sibyllegatan är byggnaden något högre än angränsande byggnad inom fastigheten Storken 12 som är i fem våningar. Befintlig byggnad inom Storken 13 är något högre än vad gällande detaljplan medger.

Byggnaden består idag av 48 lägenheter, fördelade över de övre sex våningarna samt 20 kontorsrum i bottenvåningen. Utöver det finns ett källarplan som sträcker sig under hela fastigheten, bestående av bland annat ett parkeringsgarage. Befintlig bostadsgård är beklädd med cementplattor och försedd med planteringar. Balkongerna mot gården är uthängande, några av balkongerna är inglasade.



Foto som visar bostadshuset inom fastigheten Storken 13. Vy från korsningen Valhallavägen (till vänster)/Sibyllegatan (till höger).

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planområdet är beläget på en plats med höga omgivande kulturvärden samt ligger inom området för riksintresset för kulturmiljövård ”Stockholms innerstad med Djurgården (AB115)”. Fastigheten Storken 13 ansluter väl till stenstadens formspråk men har ingen klassning enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Den aktuella fastigheten har inte några högre estiska värden utan är relativt anonym, underordnad men till viss del anpassad efter intilliggande fastighet på Valhallavägen, Storken 4, vad gäller material och färgsättning, något som ska värnas. I kulturmiljöutredningen görs bedömningen att byggnaden inte har något särskilt kulturhistoriskt värde.

Planområdet omges och gränsar till byggnader med kulturvärden. Storken 4 (Valhallavägen 130) från 1896, ritad av arkitekt Johan Laurentz, och Storken 5 (Jungfrugatan 45) uppförd 1896–1898 ritad av arkitekt Sam Kjellberg har båda grön klassning enligt Stadsmuseets klassificering. Detta innebär att byggnaderna har ett högt kulturhistoriskt värde.

Storken 12 (Sibyllegatan 50–52/Jungfrugatan 41–43) från 1890, ritad av arkitekt Erik Otto Ulrich har blå klassning vilket är den högsta klassningen för kulturhistoriskt värde, och är sedan 1987 byggnadsminne.

Planförslag

Planförslaget prövar möjligheten att på befintlig byggnad uppföra ytterligare en till två våningar inrymmande bostäder. Planförslaget bekräftar också byggnadens nuvarande utformning, eftersom den i förhållande till nu gällande planer är planstridig vad gäller det underbyggda källarplanet samt fastighetens byggnadshöjd. Planförslaget medger bostadsändamål med undantag för gatuplan (B1 – Bostäder får inte finnas i gatuplan). I gatuplan ska centrumverksamheter, vilket inkluderar kontor, finnas (C1 – Lokaler får endast finnas i gatuplan).

Ny bebyggelse

Påbyggnad

De befintliga teknikutrymmen som finns på taket idag integreras i påbyggnaden. Påbyggnaden föreslås inrymma tre lägenheter med tillhörande takterrasser. De två tillkommande våningsplanen är indragna från befintlig fasad för att bevara intrycket av den befintliga takfoten samt den enhetliga höjdskalan mot Valhallavägen. Påbyggnationen skulle ge byggnaden en ny nockhöjd om maximala 45,5 meter över nollplanet, med undantag för en uppstickande hisstopp på högsta totalhöjd av 46,5 meter över nollplanet.

På plankartan finns utformningsbestämmelse som anger att påbyggnaden ska utföras i en mörk brungrå färgton, vilket gör att den harmonierar med detaljer i den befintliga byggnaden men även gentemot grannbyggnaderna. Den trappade byggnadsvolymen och den mörkare fasad- och takkulören gör att påbyggnaden blir mindre påtaglig i taklandskapet. Räckerna på tillkommande takterrasser ska utföras täta med en utsida av kopparplåt, vilket också gör att de bättre harmonierar med intilliggande tak.

På delar av de övre takterrasserna tillåts fast solskydd i form av pergolor, vilka inte får överskrida fastighetens nockhöjd. För att hålla nere det visuella intrycket av påbyggnaden från

gatan får pergolor inte placeras närmare terraskant än 1,5 meter.



Fågelyvy som visar Storken 13 med påbyggnaden från Valhallavägen. Storken 4 i förgrunden. (källa: Ax Arkitekter).

Befintlig byggnad

I samband med att påbyggnaden genomförs föreslås även vissa förändringar i den befintliga byggnaden, bland annat en uppgradering av balkongerna som renoveras. Åtgärder ska överlag ske i enlighet med varsamhetsbestämmelse med undantag av balkonger som tillåts glansas in. Balkongfronter tillåts få en mer samtida karaktär där balkongräckenas front glansas och överliggare görs smäckrare. Enhetlig inglasning av balkonger föreslås både mot gata och mot innergård.

Bostadsgård och underbyggnadsrätt

Planförslaget möjliggör komplementbyggnader på gården, vilket idag inte är möjligt. På gården föreslås ett nytt miljörum, väderskyddad cykelparkering samt ett växthus. Miljörum är något som behövs då befintliga utrymmen inte räcker till med ökade krav på källsortering enligt stadens avfallsplan och miljöprogram. En utvidgad cykelparkering är också något de boende har behov av då befintliga utrymmen inte räcker till för dagens behov. Växthuset är tänkt som en gemensam mötesplats på gården. Detaljplanen bekräftar även det planstridiga källarplanet inklusive garage, som idag ligger under gården med en underbyggnadsrätt.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Planförslaget stämmer överens med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala

eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskap- eller internationell skyddsstatus. Påbyggnaden är på befintligt tak och tar inte någon ny mark i anspråk. I kulturmiljöutredningens konsekvensdel framförs att ”om de respektfulla möten som aviserats i framtagna förslag för ändring kan uppnås bedöms påverkan på riksintresset och anslutande byggnader bli obetydlig.” I förslaget byts även delar av det befintliga kopparkoppartaket ut mot annan beläggning, vilket resulterar i en föroreningsreducering av koppar i dagvattnet jämfört befintlig situation.

Sammantaget bedöms den planerade påbyggnaden 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.

Stadsbild

Den aktuella byggnaden är, som det framgår i den antikvariska förundersökningen, exponerad från den breda esplanaden Valhallavägen i norr. Idag framstår byggnadens avslut upptill, speciellt i jämförelse med övrig bebyggelse utmed gatan som ”avhyvlat”. Med påbyggnadens indragna huskroppar avslutade innanför takfoten skapar de ett taklandskap som reflekteras i de intilliggande takvolymerna. Det medför även att befintlig takfotslinje utmed båda gatorna bibehålls.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Påbyggnaden är något högre än kvarterets övriga byggnader vilket bidrar till att kvarterets enhetliga höjdskala bryts. Av denna anledning är påbyggnadens våningsplan indragna från underliggande fasadliv. Indraget gör att påbyggnaden visuellt ger ett mindre intryck från marknivå, vilket i sin tur minskar de negativa konsekvenserna på kulturmiljön.

Enligt den antikvariska konsekvensbeskrivningen är det av särskild vikt att den påbyggnad som föreslås har ett gestaltande uttryck och en materialsammansättning som bidrar till en god helhetsverkan på byggnaden. Det innebär att ombyggnationer av fastighetens delar, såsom fasad, balkonger, fönster och portar bör tillföra byggnaden en kvalitetshöjning i materialitet och gestaltande uttryck. Vilket uttrycks i utformningsbestämmelse om eventuella framtida förändringar i fasad och byggnadsdetaljer. Denna omsorg gäller även gentemot byggnadsminnet Storcken 12.

Påbyggnaden bedöms inte påverka den klassiska stenstadens värdebärande uttryck då den utformats med hänsyn till omkringliggande fastigheter vad gäller höjd- och siktlinjer.

Påbyggnaden, med sitt indrag, förändrar i huvudsak inte heller upplevelsen av den befintliga byggnaden från gaturummet enligt kulturmiljöutredningens konsekvensbedömning.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Planförslagets påverkan på sol- och skuggförhållandena för planområdet och dess närområde har studerats för tre tider på året, vid vårdagjämning, sommar- och vintersolstånd. Förändring av ljusförhållandena på grund av den nya påbyggnaden kommer ha en viss men ändå liten påverkan på framför allt Storken 4 och 5.

Barnkonsekvenser

Upprustning av gården, där lek, vistelse och odling tillförs är en förbättring i relation till dagens situation.

Tidplan

Samråd 21 december 2021–14 februari 2022

Granskning kvartal 3 2022

Antagande kvartal 4 2022

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Enligt förvaltningen överensstämmer planförslaget med Stockholms stads översiktsplan då den bidrar till målet om att berika innerstadens centrala delar med fler nya bostäder.

Samtidigt vill förvaltningen påpeka att påbyggnader på tak och tillbyggnader på innergårdar har ökat i den redan täta stenstaden de senaste åren och troligtvis kommer fortsätta göra det framöver. Förvaltningen anser därför att det behövs ett helhetstänk och en strategi för denna utveckling som visar hur till exempel friytetillgången påverkas i och med att stenstaden förtätas.

Kerstin Andersson
Stadsdelsdirektör
Östermalms
stadsdelsförvaltning

Therese Rosen
Avdelningschef
Östermalms
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Kerstin Andersson, Stadsdelsdirektör	2022-01-24
Therese Rosen, Avdelningschef	2022-01-24