

Handläggare
Mats Christenson
Telefon: 08-50812201**Till**
Södermalms stadsdelsnämnd
17 oktober 2024

Remiss, planärende på samråd, Argus 8, Gamla Stan

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har översänt för yttrande ett förslag till detaljplan som syftar till ändring av gällande användningsbestämmelse för fastigheten Argus 8 i Gamla stan, från allmänt ändamål till kontor och centrumändamål. Förslaget innebär ingen fysisk ändring av fastigheten. Byggnaden har ett högt arkitekturhistoriskt värde med bland annat en unik fasad mot Skeppsbron. I förslaget ska de kulturhistoriska värdena bevaras vilket bland annat säkerställs genom planbestämmelser.

Stadsdelsförvaltningen har inga invändningar till förslaget och kan konstatera att planförslaget innehåller skyddsbestämmelser i syfte att bevara den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden.

Förvaltningen ser positivt på att framtagen dagvatten- och skyfallsutredning innehåller förbättringsåtgärder som syftar till att minska utsläpp av kopparföreningar samt att minska belastningen på ledningsnätet. Förvaltningen ser det också som positivt att innergårdens planteringar och träd avses kvarstå då de utgör ett bidrag till stadens totala grönyta.

Södermalms stadsdelsförvaltning

Virkesvägen 3
Box 90 185
120 22 Stockholm
Växel 08-508-12-000
Fax
soder@stockholm.se
start.stockholm

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har översänt ett förslag till detaljplan för yttrande som huvudsakligen syftar till ändring av gällande användningsbestämmelse för fastigheten Argus 8 i Gamla stan, från allmänt ändamål till kontor och centrumändamål. Förslaget innebär ingen fysisk ändring av fastigheten. Planområdet är beläget mellan Skeppsbron 38 och Österlånggatan 47.

Förslaget har sänts på remiss till bland annat Södermalms stadsdelsnämnd för yttrande till stadsbyggnadskontoret senast den 21 oktober 2024 varför beslutet i Södermalms stadsdelsnämnd omedelbart behöver justeras.

Ärendet

Planförslaget består bland annat av en planbeskrivning samt en plankarta med bestämmelser. Planbeskrivning och plankarta bifogas som bilaga 1 och 2 till tjänsteutlåtandet.

Samtliga handlingarna i ärendet nås via följande länk till stadens hemsida:

<https://etjanster.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2023-12564>

Detaljplanens syfte

Syftet med planen är att ändra den befintliga användningen från allmänt ändamål till kontor och centrumändamål. I och med detaljplaneläggningen kommer fastigheten även föreslås få skyddsbestämmelser i syfte att bevara den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden.

Planens huvuddrag

Planområdet omfattar fastigheten Argus 8 som ligger mellan Skeppsbron och Österlånggatan, nära Slussen i Gamla stan. Den totala arean för planområdet uppgår till cirka 2 200 kvm. Fastigheten Argus 8 ägs och förvaltas av Vasakronan Fastigheter AB.



Planområdets läge i Gamla stan.

Planförslaget avser ingen fysisk förändring av fastigheten, utan syftar huvudsakligen till ändring av gällande användningsbestämmelse, från allmänt ändamål till kontor och centrumändamål. Lokaler för centrumändamål kan inrymma kulturverksamhet och konferens. Byggnaden har ett stort kulturhistoriskt värde och är ett byggnadsminne enligt 3 kap kulturmiljölagen.



Argus 8 sett från Skeppsbron. Foto: Tyréns.

Arkitektonisk idé

Inga förändringar föreslås i byggnadens volym. Byggnaden har ett högt arkitekturhistoriskt värde med bland annat en unik fasad mot Skeppsbron. De kulturhistoriska värdena bevaras vilket bland annat säkerställs genom planbestämmelser.

Befintligt

Planområdet omfattar hela fastigheten Argus 8 som till största del är bebyggd. Innergården har både plats för parkeringsytor men även planteringar och träd.

Genomförandefrågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Argus 8 som ägs av Vasakronan fastigheter AB.

Befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner P1 7800 tillsammans med ändringsplan 2001-12188 helt upphör att gälla inom planområdet.

Tidplan

Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd:	10 september - 21 oktober 2024
Granskning:	februari 2025
Antagande:	maj 2025
Laga kraft:	tidigast juli 2025

Kulturvärden

Med hänsyn till byggnadsminnet och till de höga kulturhistoriska värdena får byggnaden inte rivas. Planbestämmelse om rivningsförbud (r1) finns på plankartan.

Till byggnadsminnet finns särskilda, av länsstyrelsen fastställda, skyddsföreskrifter som anger hur byggnaden ska vårdas och underhållas. Exempelvis ska vård- och underhållsarbeten utföras med traditionella byggnadsmaterial och metoder på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

Planeringsunderlag

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Sammantaget bedöms detaljplanen inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- Dagvatten- och skyfallsutredning.
- PM – Miljöteknisk provtagning av flyktiga ämnen i inomhusluft.
- Antikvarisk förundersökning.

Planeringsförutsättningar

Översiktsplan

I översiktsplanen framgår värdet av att Gamla stan och Riddarholmens synnerligen höga kulturhistoriska värden bevaras och att Gamla stan förblir en levande stadsmiljö med en blandning av verksamheter och boende.

Byggnadsordningen

I Byggnadsordningen ligger planområdet inom karaktärsområdet den medeltida staden och innehåller bland annat vägledning kring tillvaratagandet av tidstypiska byggnadsdetaljer som fönster, entréportar och ornamentik vid underhåll och renovering.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. Området bedöms särskilt kulturhistoriskt värdefullt och är utpekade som värdekärna och är ett uttryck för Sveriges maktcentra. Byggnader som ingår i värdekärnor har hög känslighet för förändringar vilket i princip innebär att utpekade byggnader ska bevaras.

Hälsa och säkerhet

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar inte på någon omfattande översvänningsrisk eller instängda områden vid ett kraftigt skyfall. Vatten rinner fritt från innergården mot en utfart till Skeppsbron. Enligt modellen riskerar en mindre volym samlas vid Skeppsbron invid den östra fasaden.

Kulturmiljö

Byggnaderna på fastigheten Argus 8 och den omgivande bebyggelsen är blåklassad, vilket är Stadsmuseets högsta klassning gällande en byggnads kulturhistoriska värde.

Byggnaden är unik i sitt slag och har så pass höga kulturvärden att anläggningen förklarats som statligt byggnadsminne redan 1935, ett skydd som 1995 övergick till enskilt byggnadsminne.

I planbeskrivningen anges i detalj vilka delar av byggnaden som exteriört och interiört har mycket höga eller höga kulturvärden.

Fysisk miljö

Den fysiska miljön består av befintlig byggnad med en öppen och sammanhängande innergård. Omkringliggande miljö består av täta kvarter med smala gränder som leder ner mot Skeppsbron, Skeppsbrokajen och det öppna vattenrummet.

Konsekvenser

Natur

Planområdet omfattar kvartersmark som till största del är bebyggd. De planteringar och träd som finns på innergården avses vara kvar.

Miljö

Genomförandet av detaljplanen antas enligt stadsbyggnadskontoret inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Planförslaget bedöms vidare inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvämningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram i samband med planarbetet. Förbättringsåtgärder har tagits fram med fokus på att minska utsläpp av kopparföroreningar samt att minska belastningen på det kombinerade ledningsnätet. Nedsänkta regnbäddar föreslås placeras vid de stuprör på innergården som avvattnar kopparkämlan och brunnsfilter föreslås installeras i brunnen som stuprören vid infarten till innergården är anslutna till.

Byggnadsminnet för Argus 8 kvarstår. Upplysning om byggnadsminnet finns på plankartan. Skyddsbestämmelser har lagts till på plankartan. Inga ändringar i byggnadens volym eller gestaltning föreslås.

Tillgänglighet

Entréer finns mot Skeppsbron, Packhusgränd och Österlånggatan. Entré finns även mot gården. Tillgänglig entré finns mot gården och vid Packhusgränd. Det finns fyra hissar varav tre är anpassade för rullstolsburna som kan nå alla plan förutom teknikplanet på våning sju.

Nuvarande lutningar på gården behålls. Parkeringsplats för rörelsehindrade finns på gården. Miljörum finns i hörnet Packhusgränd och Österlånggatan.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsmiljöenheten inom Södermalms stadsdelsförvaltning. Ärendet har behandlats av förvaltningsgruppen och pensionärsrådet den 7 oktober 2024.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen har inga invändningar till förslaget och kan

konstatera att planförslaget innehåller skyddsbestämmelser i syfte att bevara den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden.

Förvaltningen ser positivt på att framtagen dagvatten- och skyfallsutredning innehåller förbättringsåtgärder som syftar till att minska utsläpp av kopparföreningar samt att minska belastningen på ledningsnätet. Förvaltningen ser det också som positivt att innergårdens planteringar och träd avses kvarstå då de utgör ett bidrag till stadens totala grönyta.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Expedieras till
Stadsbyggnadskontoret.

Alexandra Wynn
Stadsdelsdirektör
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Esther Östin
Enhetschef
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning.
2. Plankarta.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Alexandra Wynn, Stadsdelsdirektör	2024-09-20
Esther Östin, Enhetschef	2024-09-20