

MORASET 23

ANTIKVARISK KONSEKVENSANALYS - NY DETALJPLAN



Uppdrag: Moraset 23

Titel på rapport: Moraset 23 - Antikvarisk konsekvensanalys

Datum: Utkast 2022-02-11

Medverkande

Beställare: Brf Moraset 23

Kontaktperson: Annette Wyrén

Uppdragsansvarig: Cecilia Pantzar, Byggnadsantikvarie, Pantzar och Jancke Tidlösa Landskap AB

Kvalitetsgranskare: Anne Philipson Jancke, Kulturgeograf och kulturmiljöspecialist, Pantzar och Jancke Tidlösa Landskap AB

INNEHÅLL

Inledning.....	4
Kulturvärden.....	6
Planförslag.....	10
Konsekvensanalys.....	12

INLEDNING

BAKGRUND

Pantzar och Jancke AB har fått i uppdrag av fastighetens bostadsrättsförening att utföra en antikvarisk konsekvensanalys i samband med framtagande av ny detaljplan. Den nya detaljplanen syftar till att möjliggöra för inredning av vindsvåning mot Sveavägen och ombyggnad av takplan mot Kammakargatan. Konsekvensanalysen utgår från samrådshandlingar daterade 2022-02-14.

Konsekvensanalysens bedömning baseras på en antikvarisk förundersökning för fastigheten Moraset 23 (Pantzar och Jancke 2021-06-21, rev 2021-12-22).

VAD ÄR EN KONSEKVENSANALYS?

En antikvarisk konsekvensanalys är en utredning av hur kulturvärden påverkas vid en föreslagen ändring av en byggnad eller ett område. Konsekvensanalysen fungerar som underlag vid beslutsfattande enligt Plan- och bygglagen (PBL) i samband med plan- eller bygglovsförfarande eller vid beslut enligt Kulturmiljölagen (KML) i samband med ansökan om ändring av byggnadsminnen.

Utgångspunkten för konsekvensanalysen av planförslaget är Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering och den antikvariska förundersökningen för Moraset 23. Konsekvensanalysen syftar till att relatera ändringsförslaget till den berörda miljöns identifierade kulturvärden. Det kan röra sig om både direkt och indirekt inverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Kulturmiljölagen (1988:950)

Större delen av innerstadens city omfattas av fornlämningsområdet, med beteckning Stockholm 103:1. Det sträcker sig över stora delar av Norrmalm med nordlig gräns i Kammakargatan. Fornlämningen utgörs av kulturlager från medeltiden och framåt. Inom fornlämningsområdet krävs särskilt schakttillstånd enligt Kulturmiljölagen.

Miljöbalken

Hela innerstaden och därmed även fastigheten Moraset 23 ligger inom riksintresse för kulturmiljövården *Stockholms innerstad med Djurgården* [AB 115] med motivet:

Storstadsmiljö, präglad av funktionen som landets politiska och administrativa centrum sedan medeltiden och de mycket speciella topografiska och kommunikationsmässiga förutsättningarna för handel, samfärdsel och försvar. Utvecklingen inom stadsplane- och byggnadskonsten har fått särskilt tydliga uttryck med alla epoker från medeltiden till nutid väl representerade. Residensstad, domkyrko- och universitetsstad samt viktig sjöfarts- och industristad.

Uttryck för riksintresset som är läsbara i fastighetens närmiljö är följande:

“1600-talets starkt expansiva stad, med stadsplanestruktur.....Det stora reglerings- och utbyggnadsområdet på malmarna, med planstruktur, kyrkor, offentliga byggnader och bostäder“.

“Det sena 1800-talets stadsbyggande med esplanadsystem och gator av olika bredd och karaktär och byggnader i bestämda hushöjder. Den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen“.

Inom riksintresset finns även särskilt utpekade värdekärnor med hänsyn till bebyggelsens och stadsrummets karaktär. För Norrmalms del omfattas dessa av Kungsträdgården, Röda bergen, Berzelii Park, Bellevue, Observatorielunden, Spökparken, Vasaparken och Norra Bantorget. Den aktuella fastigheten ligger inte inom eller i anslutning till någon av dessa.

Riksantikvarieämbetet har preciserat uttrycken för riksintresset genom en tematisk indelning som tydliggör väsentliga aspekter av stadens historia. I den följande rutan redovisas de teman som berör stadsdelen Norrmalm.

Eventuella ändringar inom riksintressen ska alltid ske med hänsyn och varsamhet till miljöns karaktär och får inte innebära *påtaglig skada* på riksintresset.

Stockholms innerstad med Djurgården [AB 115]

(Utdrag från Riksantikvarieämbetets förtydligande)

Det sena 1800-talets stadsbyggande med esplanadsystemet och gator av olika bredd och karaktär, och byggnader i bestämda hushöjder. Villastaden, nya typer av offentliga byggnader, folkrörelsebyggnader och -miljöer, kommunaltekniska anläggningar och parker. Genombrottsgator och områden planlagda som "ny stadsdel" i enlighet med 1874 års byggnadsstadga. Den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen.

Gällande detaljplan

I den gällande detaljplanen från 1957 är fastigheten betecknad med användningen kontors- eller affärsändamål. Huset har dock alltsedan uppförandet 1930 främst inrymt bostäder. Bottenvåning, källare och delar av högdelens första våning har nyttjats för butik och småskalig verksamhet. Planen saknar regleringar av kulturvården och det finns därmed inte några detaljerade skydds- och varsamhetsbestämmelser för den aktuella fastigheten.

PBL

Enligt Plan- och bygglagen är det förbjudet att förvanska särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader - PBL kap 8§13. För all bebyggelse, oavsett klassificering, finns krav på anpassning till, och varsamhet om, byggnadernas kulturhistoriska värden - PBL, kap 8 §14 och § 17. Förbudet och kraven avser hela byggnaden, det vill säga både exteriör och interiör. Det är fastighetsägaren och/eller byggherren som är ansvarig för att lagen efterlevs.

Kulturhistorisk klassificering

Stockholms stadsmuseum har inventerat och klassificerat bebyggelsen i Stockholms stad. Det är ett kunskapsunderlag som används av kommunens förvaltningar bland annat i samband med detaljplanering och bygglovprövning. Värdeskalen har tre nivåer; blå, grön och gul. Blå är den högsta och innebär synnerligen höga kulturhistoriska värden, grön innebär höga kulturhistoriska värden och gul bebyggelse är av positiv betydelse för stadsbilden och av visst kulturhistoriskt värde. Grå markering utgör oklassad bebyggelse.

Fastigheten Moraset 23 är grönklassad, det vill säga den näst högsta klassen i Stadsmuseets klassificering. Det finns dock inte någon detaljerad värdering av den enskilda fastighetens kulturvården. I fastighetens

direkta närmiljö finns såväl blåklassad bebyggelse, Bonnierhuset och Adolf Fredriks kyrka, som grönklassad i grannhusen på Kammakargatan.

Stora delar av Norrmalm ingår även i ett område som av Stadsmuseet betecknas som *Stenstaden*. Det kännetecknas av en tät kvartersbebyggelse utbyggd enligt 1600-talets rutnätsplan i enlighet med det sena 1800-talets stadsbyggnadsideal med slutna kvarter, enhetliga gatubredder och jämnhög stenhusbebyggelse.

Byggnadsordningen

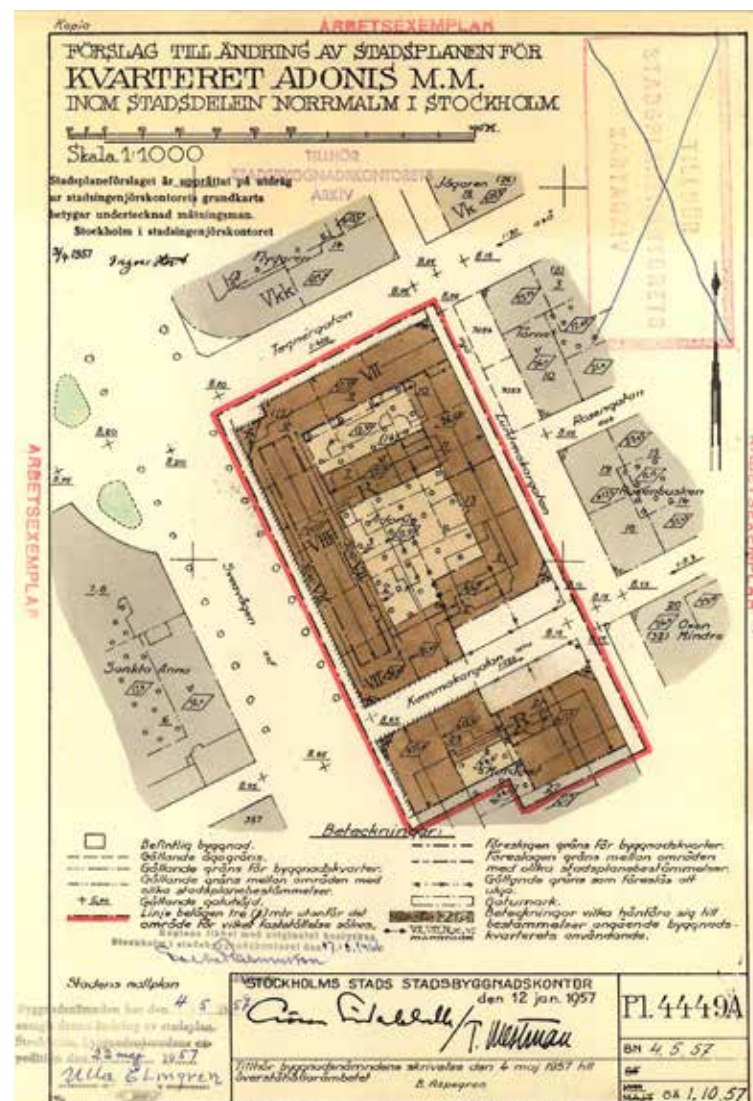
Den kommunalt antagna byggnadsordningen från 2020 anger att vid ombyggnad och renovering i stenstaden ska för miljön karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer i så stor utsträckning som möjligt tas tillvara eller återskapas.

Översiktsplanen

I översiktsplanen för Stockholm anges förhållningssätt för innerstadens framtida planering. Här är den klassiska stenstadens karaktär och bebyggelse från åren 1870–1930 högt prioriterad. Avsikten i översiktsplanen anges vara att bevara den klassiska stenstadens karaktär vad gäller till exempel byggnadsvolymer, hushöjder, byggnadsutförande och fastighetsindelning. Här framhålls även att Stockholms fysiska identitet är uppbyggd av gradvisa förändringar, ett stilmässigt varierat byggnadsbestånd som inom rådande skala vittnar om olika tidsepoker när det gäller stadsliv och arkitekturhistoria samtidigt som det ger plats för vår tids arkitektoniska tillägg. I och med att bebyggelse från tiden före andra världskriget ofta intar en viktig roll i upplevelsen av Stockholm som historisk stadsmiljö, framhålls även i ÖP:n att påbyggnader bör övervägas noga.

NULÄGE

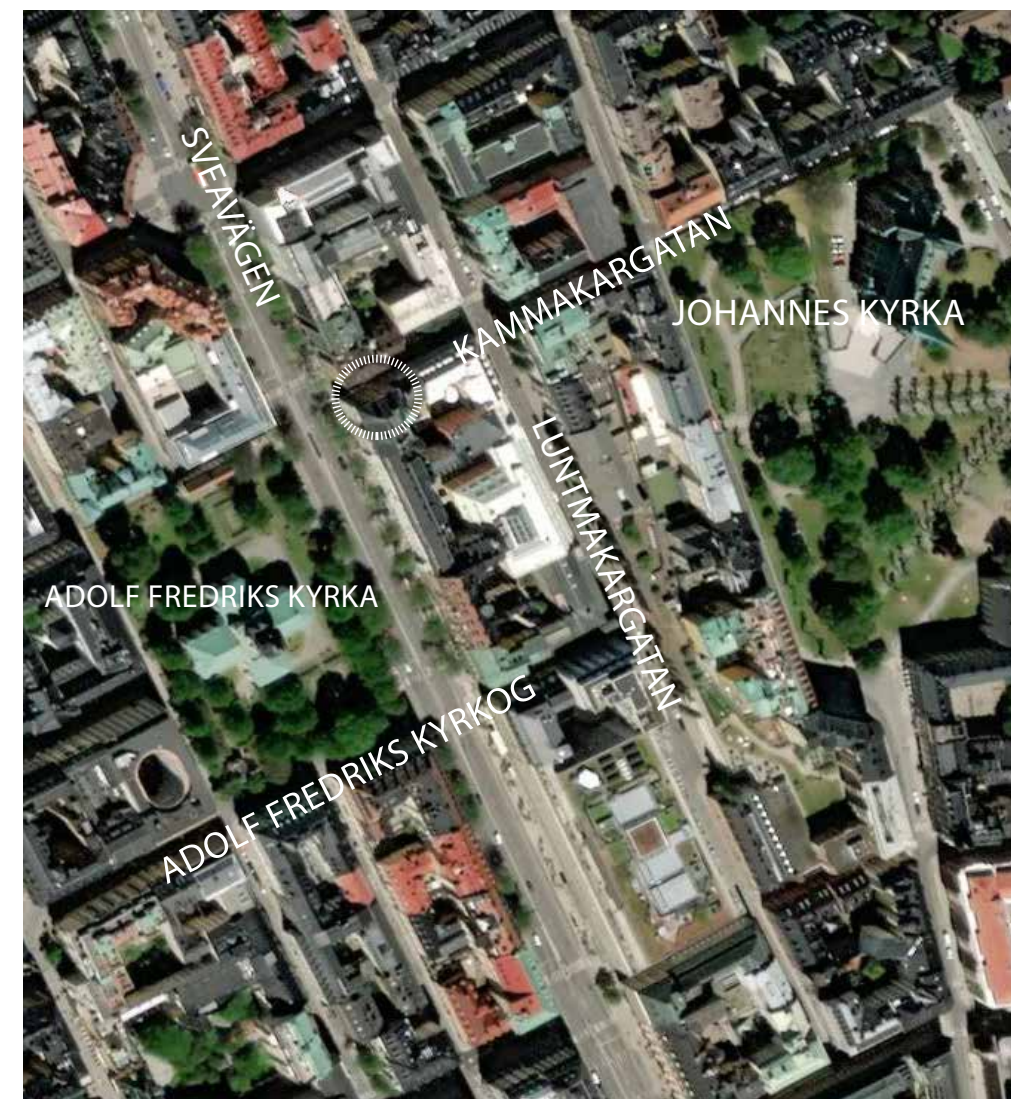
Fastigheten är belägen i norra delen av stadsdelen Norrmalm vid hörnet av Sveavägen och Kammakargatan. Den ingår i kvarteret Moraset utmed Sveavägens östra sida. På andra sidan Sveavägen bildar Adolf Fredriks kyrka och kyrkogård en viktig grön parkyta för närmiljön. Kvarteret Moraset inramas av den mer småskaliga Kammakargatan i norr som löper vidare upp till den högt belägna Sankt Johannes kyrka på den delvis bevarade Brunkebergsåsen. Öster om kvarteret löper Luntmakargatan, en parallellgata till Sveavägen och i söder vidtar Adolf Fredriks kyrkogata.



Gällande detaljplan för Moraset 23. Planen fastställdes 1957 och omfattar även kvarteret Adonis i norr. PL. 4449A Antagen 22 maj 1957. Stadsbyggnadskontoret. t.

Den rätta kvartersstrukturen med relativt jämnhöga stenhus karaktäriserar stora delar av stadsdelen Norrmalm. Gröna inslag förekommer främst utmed huvudstråk som Sveavägen i form av alléer och trädtrader. Utmed dessa vägstråk är bebyggelsen ofta något högre och har i större utsträckning butiker i bottenvåningen. Övriga gator inramas av stenhus i vanligtvis fem våningar, men hushöjden kan variera något och ibland vara något lägre som utmed Kammakargatan. Den berörda fastigheten Moraset 23 ansluter till stadsdelens karaktär med en högre del i gatuhörnet ut mot Sveavägen och en lägre del längs med Kammakargatan.

Bara några kvarter norrut tar den i hög grad likartade stadsdelen Vasastan vid. Övergången är nästintill omärklig, vilket kan förklaras av att Vasastan var en del av Norrmalm fram till 1920-talet. Vasastan kallades övre Norrmalm och nuvarande Norrmalm för nedre.



Fastigheten ligger på en hörntomt mot Sveavägen och ansluter här till det breda gaturummets inramande höga stenhusbebyggelse. Fastigheten är markerad med vit ring. På andra sidan Sveavägen bildar Adolf Fredriks kyrkomiljö från 1770-talet en grön lunga. Den mer småskaliga tvärgatan Kammakargatan höjer sig österut mot Sankt Johannes nygotiska 1800-tals kyrka som ligger i höjdläge på den delvis bevarade Brunkebergsåsen. Kvarteret Moraset löper söderut från Kammakargatan till Adolf Fredriks kyrkogata. I öster inramas kvarteret av Luntmakargatan.



Fastigheten är grönklassad i Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering av bebyggelse. Stockholms stadsmuseum.

KULTURVÄRDEN

STADSDELEN OCH KVARTERET

Kvarteret Moraset ingår i en stadsdel som genomsyras av det sena 1800-talets enhetliga stadsplaneideal med förebild i Europas huvudstäder. Den enhetliga kvartersstrukturen med jämbreda gaturum och relativt jämnhöga gatunära hus är kännetecknande för kvarteren som öppnar och höjer sig i anslutning till de bredare huvudstråken som Sveavägen.

Det aktuella kvarteret möter Sveavägen med arkitektoniskt tongivande inslag från såväl den tidiga utbyggnadsperioden i slutet på 1800 - talet som från den intensiva utbyggnadsfas som följde efter att Sveavägen hade breddats. Flertalet av gatufasaderna mot Sveavägen är i hög grad oförändrade sedan ursprungstiden, undantaget hörnhuset mot Adolf Fredriks kyrkogata som delvis omgestaltades på 1970-talet.

I gaturummet mot Kammakargatan sänker sig hörnhusens bebyggelse fram till Luntmakargatan. Vidare österut framträder Brunkebergsåsens höjdrygg som en höjning i gaturummet såväl när det gäller gatan som anslutande bebyggelse.

Innergården präglas av en rad olikformiga gårdsfasader med förskjutna fasadliv, varierande byggnadshöjd och taklutningar som ger ett omväxlande och livgivande taklandskap. Öppenheten mellan kvarterets fastigheter och gårdshusens variation i skala och höjd är en del av ursprungsplaneringen avsedd att förhöja både brandsäkerheten och boendekvaliteten. Gårdsmiljöerna präglas även av en mer avskalad formgivning än de mer påkostade gatufasaderna och är i regel enfärgade i sin färgsättning. Här finns även spår efter tidigare inom gårdsmiljöerna integrerade verksamhetslokaler.

FASTIGHETEN

Fastigheten som stod klar 1931 tillhör slutskedet av stenstadens utbyggnadsperiod som för Norrmalm var särskilt intensiv. En stor andel av bebyggelsen härrör från perioden 1910-1930. Fastighetens tillkomst i en stilmässig brytningstid avspeglas i fasadgestaltningens kvardröjande återhållna 1920-talsklassicism som förenas med tidens framväxande funktionalism. Formgivningen är en tydlig exponent för arkitektfirman Höög och Morssings hus från denna tid. Liknande stramt hållna putsfasader återkommer i ett av grannhusen längs Sveavägen som

från början inrymde en biograf och uppfördes av samma byggherre som Moraset 23, *biokungen* John Bergendahl.

Moraset 23 ansluter till ett för stadsdelen återkommande bebyggelsemönster med högre volymer och mer detaljerad fasadgestaltning mot mer representativa vägstråk som Sveavägen och lägre volymer med en något enklare gestaltning längs med tvärgatorna.

ARKITEKTUREN

Fastigheten har i sin helhet en sammanhållen stram fasadgestaltning som i hög grad är oförändrad sedan uppförandet. Högdelen med valmad, brant taksiluett, utskjutande takfot, markerat mittparti och artikulerade balkonger bildar en särskilt tongivande del i fastigheten. De stilmässigt stramt hållna putsfasaderna med generösa ospröjsade fönster och modernt ordnade balkonger som löper runt gatuhörnet speglar tidens nya funktionalism. Samma anda märks även i de uppglasade nedre våningsplanen för butiker i två våningsplan.

Lågdelen följer högdelen strama fasaduttryck om än i något enklare utförande med garageport och spröjsade fönster- och dörrpartier i bottenvåningen. Fasadlivet



som avslutas med takfotslist är anpassad i höjd efter den anslutande, något äldre fastighetens byggnadshöjd.

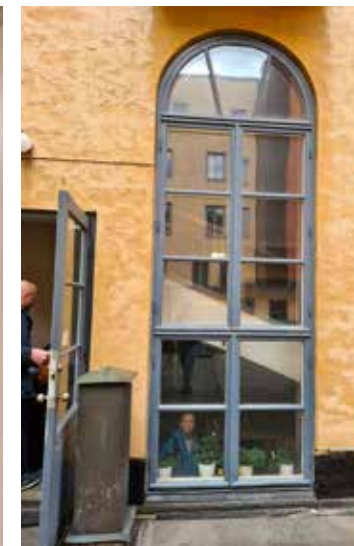
Fastighetens öppna, småskaliga, redan från början överbyggda gårdsmiljö, vars storlek var tydligt reglerad vittnar om den växande stadens effektiva utnyttjande av tomtmarken. Den ännu bevarade ursprungliga öppna planstrukturen och kontakten med kvarterets anslutande gårdsrum är en viktig del av innergården som helhetsmiljö. Gårdsfasadernas förskjutna väggliv som medgav fler och mer effektiva ljusinsläpp, variationer i takfot och takvinklar är kännetecknande för såväl fastigheten som innergården i sin helhet. Den enkelt hållna fasadutformningen med enfärgad slätputs i medvetet vald ljus färgsättning för att gynna ljusflödet till de gårdsvända rummen är karakteristisk för stenstadens innergårdar. Den överbyggda gården som från början hade ljusinsläpp gav möjlighet att nyttja källaren för småskalig verksamhet.

Sammanfattningsvis speglar fastigheten genom sin planform med en högre volym mot Sveavägen och en lägre volym mot tvärgatan en för stadsdelen typisk

kvartersstruktur. Fasadernas stilmässigt sammanhållna gestaltning speglar väl 1920-talets övergång från klassicism till funktionalism. Bebyggelsemiljön präglas av ursprungsarkitekturens sammanhållna formspråk och är en tydlig representant för stenstadens gradvisa utbyggnad och över tid stilmässiga anpassning från 1870-1930.

INTERIÖREN

Interiörens i hög grad ursprungliga planlösning i såväl bottenvåningens butiks- och kontorsytor som i bostadsvåningarnas lägenheter vittnar om tidens bostadsbyggande och grundtankar om ett praktiskt och spatiöst boende med hiss och lägenheter om 2-4 rum utrustade med både kök och badrum samt ett antal ettor med kokvrå. De tidstypiskt formgivna trapphusen har i hög grad behållit sin ursprungskaraktär med hissburar, stenbelagda golv och trappor, smidesräcken, lägenheternas dekorativa trädörrar och listverk.



Värdebärande karaktärsdrag

Stadsdelen och kvarteret

- Den räta kvartersstrukturen med jämbreda gator och gatunära jämnhöga hus i fem våningar som är kännetecknande för stenstaden och hela stadsdelen Norrmalm.
- De högre representativt formgivna gatufasaderna mot huvudstråket Sveavägen.
- Stenstadens gradvis framvuxna bebyggelse som speglar bostadshusens stilmässiga utveckling från 1870 fram till 1900-talets andra hälft.
- Innergårdens förskjutna fasader och stora variation av byggnadshöjder och takvinklar samt fasadernas enkelt hållna, enfärgade gestaltning.

Moraset 23

- Fastighetens representativa gestaltning mot Sveavägen speglar hur det sena 1800-talets europeiskt inspirerade stadsbyggnadsideal ännu i början på 1930-talet gav avtryck i stenstadens stadsbild.
- Kombinationen av högre hus mot huvudgatan och lägre hus mot tvärgatan som ansluter till stenstadens bebyggelsemönster.
- Den arkitektoniska gestaltningen med influenser från såväl 20-talets klassicism och tidens nya funktionalism.
- Högdelen med karakteristisk taksiluett, modernt ordnade balkonger som löper runt hörnet och uppglasad bottenvåning bildar en särskilt tongivande del i fastigheten.
- Fastighetens samstämda fasadgestaltning med stramt hållna putsfasader, markerat mittparti, generösa ospröjsade fönsterpartier och de modernt placerade balkongerna som samsas med formmässigt mer klassiskt utformade balusterdockor som sammantaget vittnar om den stilmässiga brytningstiden.
- Högdelen valmade, branta taksiluett med symmetriskt placerade plåtklädda monumentala skorstenar och utskjutande takfot med nätt utförande.
- Lågdelen med gestaltning anpassad till högdelen putsfasader med enkelt hållen fältindelad putsdekor samt fasadlivets anpassning till grannhuset genom byggnadshöjd och takfotslist.
- Bebyggelsemiljön präglas av ursprungsarkitekturens sammanhållna formspråk, detaljutförande och färgsättning.

Interiör

- Trapphusen med välbevarat originalutförande i uppglasade entrépartier, stenlagda golv och trappor och detaljer som räcken, lägenhetsdörrar, listverk och hissburar.

ATT TÄNKA PÅ - BEBYGGELSE

För en varsam hantering av fastighetens kulturvärden i samband med förändring bör följande beaktas:

Exteriört

- Fastighetens planstruktur med högdelen mot Sveavägen och lågdelen mot Kammakargatan bör upprätthållas.
- Värna den sammanhållna fasadutformningens ursprungskaraktär med slätputsade fasader och stram ljusare dekor bland annat kring fönster, repeterande fönstersättning med ospröjsade träfönster, markerat mittparti mot Sveavägen, uppglasad sockelvåning och balkonger som löper runt hörn med dekorativ balustrad i högdelen samt kvarvarande originaldetaljer som fönsterpartier och dörrar.
- Högdelen valmade taksiluett med kopparplåtsavtäckning, symmetriskt placerade monumentala skorstenar och utskjutande takfot med nätt utförande bör värnas och eventuella tillägg inordnas så att den valmade taksiluetten är fortsatt läsbar. Generellt bör eventuella tillägg av installationer på såväl högdelen som lågdelen placeras på takfall som vänder sig bort från gaturummen. Nya tillägg på högdelen bör om möjligt kläs i kopparplåt.
- Behåll innergårdens enkelt hållna putsfasader, lågdelen markerade mittparti, originaldetaljer i både fönster, dörrpartier och balkonger som tillhör ursprungsarkitekturen.
- Fasadernas ursprungliga färgsättning är inte kartlagd, men bör följa ursprunglig dekorativ indelning med mörkare fasadfärg och ljusare dekor mot gatan. Gårdsfasadens varmgula ton är sannolikt ursprunglig och ansluter till kvarterets övriga gårdsfasader.
- Gårdsmiljön bör planeras med hänsyn till befintliga ytterdörrar.

Interiört

- Värna trapphusen med originalutförande i hissburar, trapplopp med stenbelagda golv och trappor, räcken och lägenhetsdörrar.



Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2022-02-11, Dnr 2020-13920

PLANFÖRSLAG

Planförslaget syftar till att möjliggöra inredning av vindsutrymmen till bostäder samt en fastställning av fastighetens nuvarande användning för bostäder. Med planförslaget införs även skydds- och varsamhetsbestämmelser för att värna fastighetens kulturvärden. De innebär förbud mot rivning samt bevarande av fasad- och takutformning för såväl högdelen som lågdelen. Interiöra skyddsbestämmelser anges även för de välbevarade trapphusen.

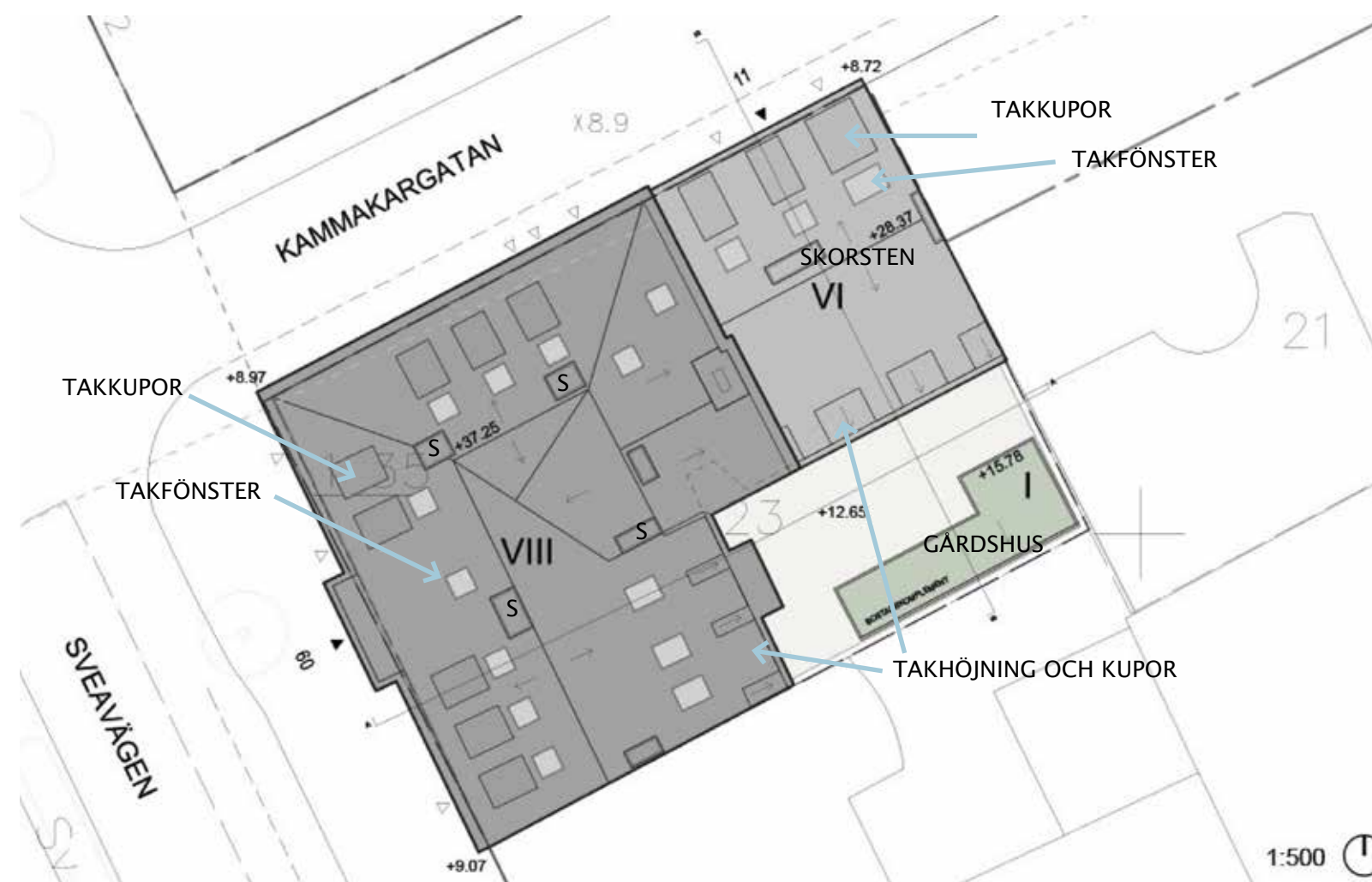
I och med inredning av vindar kompletteras takfallen med ljusinsläpp i form av takfönster och takkupor såväl mot gaturum som innergård. Takkupor och takfönster föreslås en gemensam utformning för hela fastigheten. Antal och placering anpassas med hänsyn till de respektive takfallens och fasadernas utseende. Gestaltningen för kuporna föreslås knyta an till fastighetens funktionalistiska stildrag med enkelt ramverk och enluftsfönster utan indelning. Takkupornas storlek och placering regleras genom utformningsbestämmelser. Gestaltningen av kuporna ska utföras utan spröjs och knyta an till byggnadens funktionalistiska stildrag.

Befintlig plåttäckning av koppar ersätts av annan miljöanpassad plåt i liknande mellanmörk färgskala. På högdelen behålles kopparplåten, och nya kupor utförs i kopparplåt. Takmaterialet regleras genom utformningsbestämmelser.

HÖGDELEN

För högdelen innebär planförslaget fem takkupor mot Sveavägen och tre takkupor mot Kammakargatan. Utöver dessa tillkommer samma antal takfönster. De gatuvända kuporna och fönstren inordnas i befintliga takfall. De placeras centrerat i takfallet mot Kammakargatan och symmetriskt i förhållande till Sveavägens mittparti. På takfallen mot gården tillkommer ytterligare fem takfönster och tre takkupor. Högdelen gårdsfasad förblir oförändrad nedan takfoten, men takfallet höjs något för att inordna kuporna. Samma typ av takkupor återkommer på lågdelen gårdsfasad.

Högdelen norra gårdsfasad kompletteras med en balkong för att tillskapa uteplats åt en av högdelen nya lägenheter.



Planritning som visar fastighetens takplan med nya takkupor, takfönster och byggrätt för gårdshus, bostadskomplementbyggnad. På de gårdsvända takfallen utformas ljusinsläpp integrerade i takfallen genom takhöjning. Befintliga skorstenar markerade med S. WitteSundell. 20211216.

LÅGDELEN

För lågdelen innebär planförslaget en höjning av taknocken. Taklutningen blir den samma mot gatan om än med en något högre nock. Det gatuvända takfallet utformas med tre kupor och tre takfönster som placeras enligt fasadens fönsterritm. På gårdssidan innebär taklyftet en i taket integrerad våning med franska fönster och kupor med större fönsterpartier liknande de som tillförs högdelen gårdsvända takfall. Både gatufasad och gårdsfasad förblir oförändrade nedan takfoten.

INNERGÅRDEN

På innergården ordnas en byggrätt som ger möjlighet till tvättstuga, förråd cykelförråd

BULLER

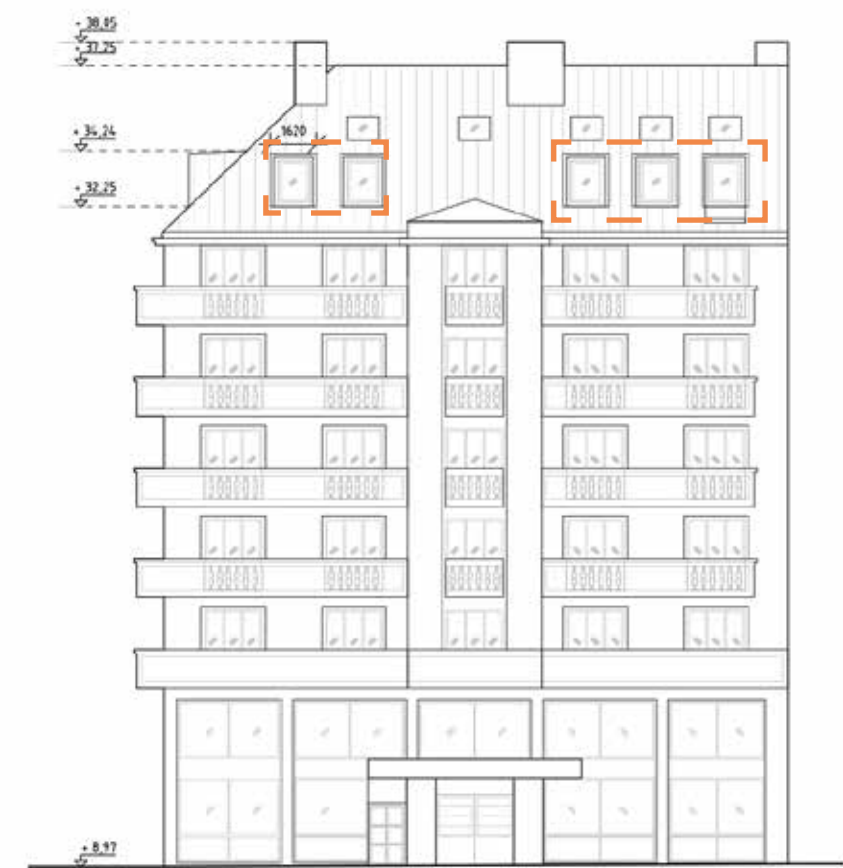
En bullerutredning har visat att ljudnivån är över gränsvärdet mot Sveavägen. Här föreslås bullerdämpande glas på insidan av balkongernas genombrutna balustrader samt montering av ljudabsorberande material i balkongtaken.

BRAND

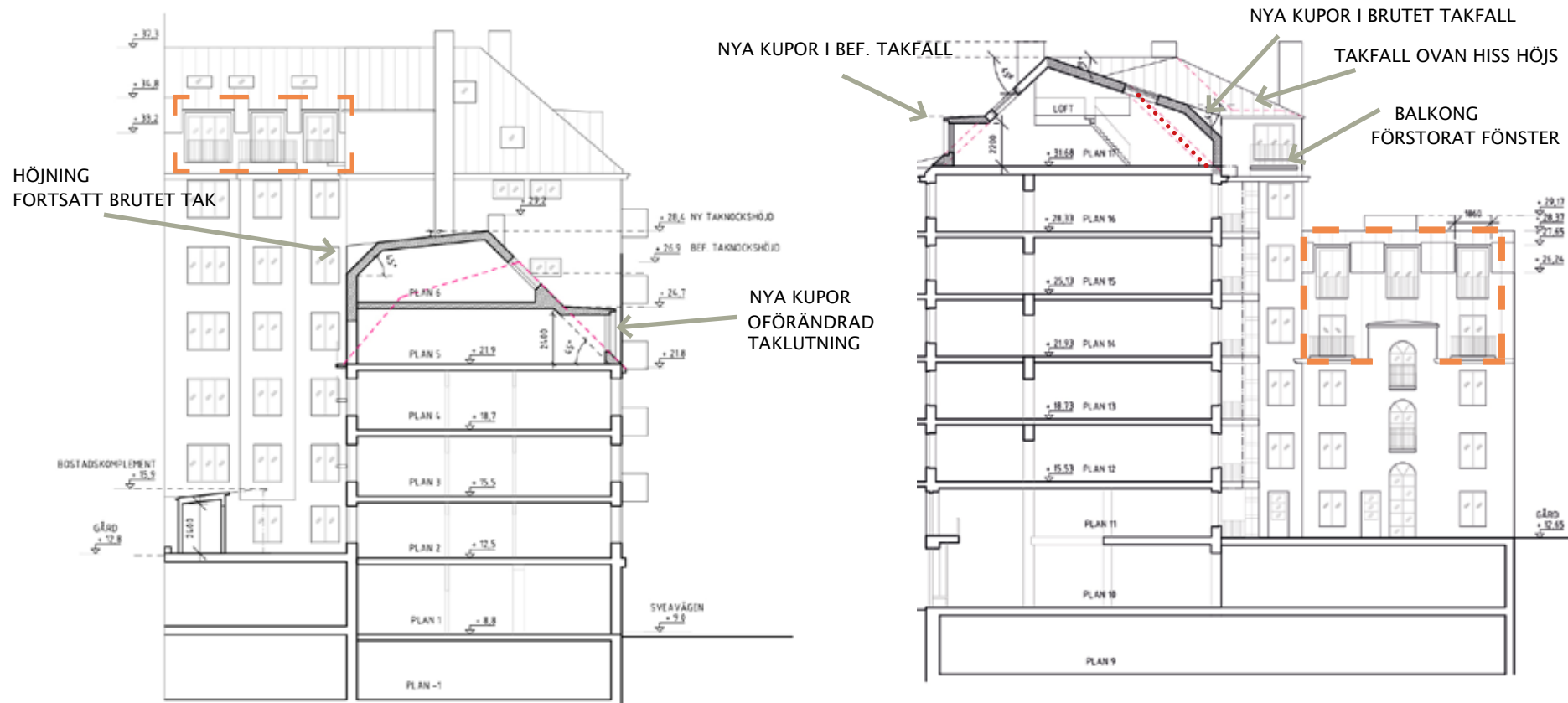
En brandskyddsutredning har visat att ytterdörrar av originalutförande i trä inte uppfyller nybyggnadskraven för brandklassning. Det föreslås antingen byte av dörrar eller åtgärder på befintliga dörrar. Eventuell åtgärd vid ändring som denna bör utgå från de välbevarade trapphusens kulturvärden och värna ett bevarade av de ursprungliga dörrpartierna.



Fasader mot Kammakargatan med nya kupor i både lågdelen och högdelen, markerade med orange. WitteSundell 20211216.



Fasad mot Sveavägen med nya kupor och takfönster, markerade med orange. WitteSundell 20211216.



Högdelen gärdsfasad med nya kupor och takfönster, markerade med orange. Lågdelen med ny taksiluett. Det innebär samma lutning, men högre taknock mot gatan. Mot gården blir taket fortsatt brutet, men med högre takhöjd. Befintlig taksiluett röd linje. WitteSundell 20211216.

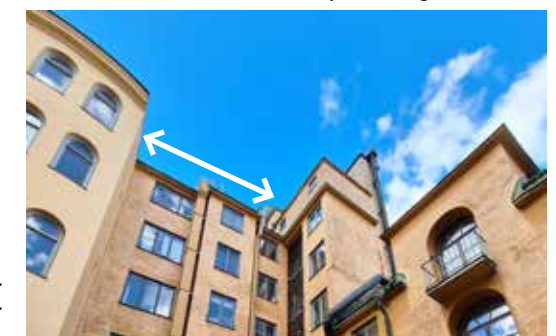
Lågdelen gärdsfasad med nytt brant takfall som ansluter i liv med befintlig fasad och uppskjutande ursprungligt mittparti. Nya kupor och fönster med grunda balkonger markerade i orange. Högdelen takfall mot gården ges brytning för kupor. På högdelen som möter lågdelen justeras den sekundära hisstoppens platta tak med nytt lutande tak, anslutande fasad kompletteras med ny balkong och förstorat fönster. Befintliga taksiluetter är markerade med röd prickad linje. WitteSundell 20211216.



Gärdsfasadens lågdelen kompletteras med en balkong och större fönster på senare tillbyggt teknikutrymme för hiss.



Gärdsfasadens högdelen behåller fasaduttrycket, men kompletteras med ett brantare takfall som utformas med fönster och kupor mot gården.



Gärdsfasadens högdelen behåller fasaduttrycket, men kompletteras med ett brantare takfall som utformas med kupor mot gården.

KONSEKVENSANALYS

Fastigheten bedöms vara känslig för förändringar som inverkar på det välbevarade ursprungliga arkitektoniska uttrycket exteriört. De föreslagna förändringarna berör i första hand vindsvåningen och taksiluetten.

TAKKUPOR

Förutsättningar

De gatuvända tilläggen av takkupor och takfönster är införlivade i takfallen med ambitionen att anknyta till fastighetens ursprungliga arkitektoniska karaktär genom både placering och utformning. Särskild hänsyn är tagen till högdelen taksiluett, då den är en tongivande del av fastigheten och även framträdande på större avstånd i det omgivande gaturummet. Lågdelen gatuvända takfall behåller samma lutning som tidigare, och kompletteras med takkupor som ansluter i placering och storlek till fasadens fönsteraxlar. Takfönstren är placerade symmetriskt med utgångspunkt från kupornas placering. Samspelet mellan högdelen och lågdelen förblir oförändrat. Lågdelen ansluter även fortsatt till grannfastigheten med takfotslisten i samma nivå.

De gårdsvända förändringarna är knutna till en i högre grad varierad fasad- och takkomposition. Här bedöms

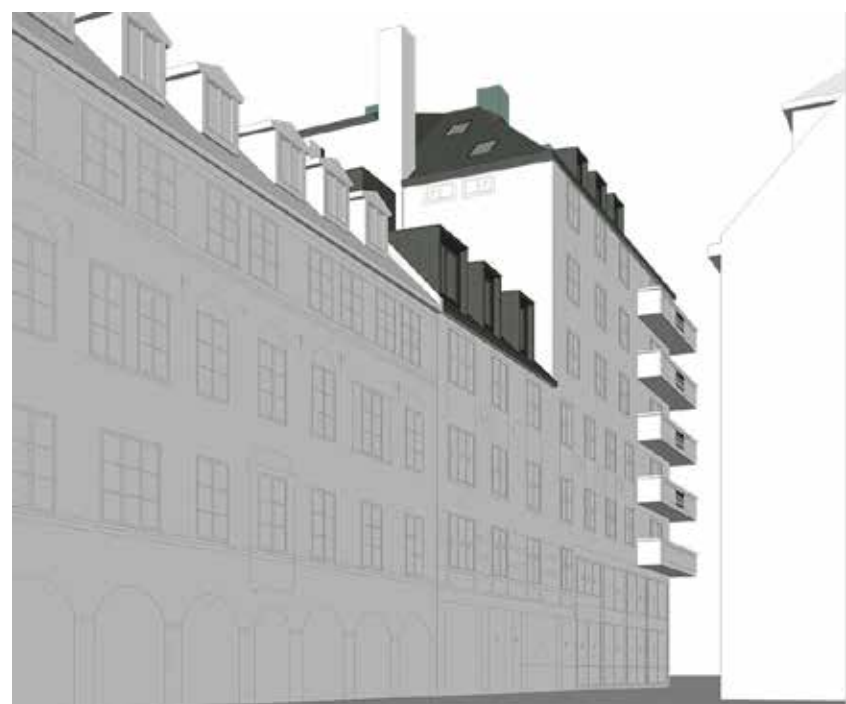
känsligheten för förändringar dämed vara mindre än mot gaturummen. Takhöjningen av lågdelen och högdelen takfall blir endast läsbar inifrån det aktuella kvarteret. Den samstämmiga gestaltningen av de båda nya takfallens fönster och kupor bidrar till att högdelen och lågdelen gemensamma ursprung blir fortsatt tydligt läsbart från innergården.

Konsekvenser

Tillägget av takkupor på högdelen innebär en karaktärsförändring av högdelen gatuvända taklandskap från vissa vyer västerut, dels från kyrkogården och dels på Kammakargatan väster om Sveavägen. I och med att de föreslagna takkuporna på högdelen inordnas i takfallen genom indrag från både sidonockar och takfot inverkar inte dessa på den karakteristiska valmade taksiluetten och upplevelsen av de monumentala skorstenarna. Genom indraget från takfoten påverkas inte heller upplevelsen av taksiluetten från gaturummen närmast huset. I de mer framträdande vyerna på längre avstånd från Kammakargatan på andra sidan Sveavägen och kyrkogården ansluter kuporna till högdelen arkitektoniska helhet genom att anknyta till fasadernas repeterande fasadrytm. Kuporna inordnas i helheten



Översiktlig takvy som visualiserar planförslagets takutformning med ny takhöjd på lågdelen och nya kupor på högdelen. WitteSundell 20211216.



Visualisering av planförslagets nya takutformning i vy från Kammakargatan mot Sveavägen. WitteSundell 20211216.



Nuläge av samma vy från Kammakargatan mot Sveavägen.



Gestaltningförslag för nya kupor med enkelt ramverk i plåt av samma typ som takfallen. WitteSundell 20211216.

genom en inbördes symmetri när det gäller avståndet mellan kuporna, men även när det gäller grupperingen av dessa i respektive takfall. Med den föreslagna placeringen av kupor och en nedtonad enkelt hållen gestaltning av kuporna bedöms fastighetens ursprungliga valmade taksiluett fortsatt bli tongivande för fastigheten och inte medföra en påtaglig karaktärförändring. I och med att takfönstren följer samma mönster som kuporna och utgör ett återkommande inslag i takfallen sedan tidigare bedöms inte dessa inverka negativt på helheten. Takfönstren blir i viss mån även dolda bakom kuporna och blir främst synliga i vissa lägen, på mer tilltaget avstånd västerut på Kammakargatan.

I gatuvyn framträder lågdelen gatuvända fasad i hög grad som oförändrad. Takfot och takfall ligger i liv med grannfastighetens och gaturummets jämnhöga, lägre skala är fortsatt tongivande för Kammakargatan. Tillägget av takkuporna bedöms inte inverka nämnvärt på upplevelsen av lågdelen ursprungsgestaltning genom att de föreslagna takkuporna ansluter till fasadens fönsteraxlar och därmed inordnar sig i fasadens rytm.

Kupornas gestaltning är dock av stor betydelse för hur väl tilläggen inordnar sig i den arkitektoniska helheten, både när det gäller högdelen och lågdelen. Material, detaljutförande och fönsterbågens utformning är väsentlig att detaljstudera inför ett eventuellt slutligt val av kupor.

Innergårdens mer påtagliga förändring av takfallen på både högdelen och lågdelen anknyter i sin tur till gårdsmiljöns mer skiftande tak- och fasaduttryck. Fastighetens båda nya takfall binds fortsatt samman genom en samordnad gestaltning avseende fönsterstorlek och fönstersättning, vilket bidrar till läsbarheten av fastigheten som en sammanhållen helhet. Gårdsmiljön domineras även fortsatt av de uppåtsträvande fasaderna och den tydliga övergången mellan takfotslist och takfall.

Förutom de planerade nödstegarna i anslutning till vissa kupor mot gaturummen förordas övrig taksäkerhet placeringar som vänder sig bort från gaturummen. Nya tillägg på högdelen bör utföras i koppar.

TAKMATERIAL

Förutsättningar

Vid tillägg av kupor på högdelen föreslås även fortsättningsvis kopparplåt. Vid ombyggnad av lågdelen tak ersätts kopparplåten av annan mindre miljöbelastande plåt som är tänkt att likna befintlig kopparplåt. Kopparplåten tillhör inte fastighetens originalutförande, som var skiffertäckning. Med hänsyn till att de monumentala skorstenarna är kopparklädda är det dock av stor betydelse att högdelen tak fortsatt blir avtäckat med koppar. Lågdelen takfall står inte i direkt förbindelse med högdelen och kan utan att inverka på fastighetens helhetsverkan utföras med mellanmörk plåt som harmonierar med kopparplåten.

Konsekvenser

Taktäckningen blir fortsatt kopparplåt på högdelen och ges karaktären av kopparplåt på lågdelen. För att upprätthålla fastighetens sammanhållna karaktär är det av betydelse att valet av plåt stäms av för att samverka med befintlig kopparplåt på högdelen. I och med att takfallen blir mer synliga mot gården är det även viktigt att nya plåtdetaljer utförs med nätta listverk i anslutningen mot takfot och fasader både på högdelen och lågdelen.



Högdelen mot Sveavägen i vy från Adolf Fredriks kyrkogård. Foto WitteSundell.



Visualisering mot gården med planförslagets nya samstämmiga takutformning på högdelen och lågdelen. Den platt avslutade hisstoppen integreras i taket genom en lokal takhöjning. WitteSundell 20211216.



Samma vy som ovan över gårdsmiljöns fasader som präglas av varierade fasadliv och taksiluett som binds samman av symmetriskt ordnade fönsteraxlar och fönsterformat.

Även vid eventuell förnyad avvattningslösningar med stuprör och vattkuper utgå från befintlig uförande. Sammanfattningsvis är det viktigt att i bygglovskedet stämma av plåttyp, plåtkulör och detaljutförande för lågdelens nya tak.

FASADERNA

Förutsättningar

Fasaderna behåller sin nuvarande gestaltning avseende fasadputs, färgsättning och dekor. I ett läge på högdelens smala gårdsfasad föreslås en balkong med tillhörande förstoring av ett litet fönster. Den föreslagna fönstertypen för balkongen följer stoleken och utformningen för fasadens övriga fönster, om än med ett extra luft. Även balkongens räcke utformas med samma typ av smide som befintliga balkongräcken i samma fasad. Både fönstertyp och balkong ansluter därmed till fastighetens ursprungsarkitektur.

Ett mindre fönster på högdelens östra fasad försvinner till följd av lågdelens takhöjning.

Konsekvenser

Förstoring av fönster och tillägg av balkong ansluter formmässigt till befintliga fönster och balkonger på gårdsfasaden och inordnar sig på ett anpassat sätt till gårdsmiljöns mer varierade fasadmönster. Fönstret

som försvinner på grund av lågdelens takhöjning har ett skymt läge och har därmed inte någon betydelse för det övergripande fasaduttrycket.

Sammantaget bedöms det föreslagna tillägget på fasaden vara väl anpassat till byggnadens ursprungliga fasaduttryck och fönsterutförande.

Innergårdens mer påtagliga förändring av takfallen på både högdel och lågdel anknyter i sin tur till gårdsmiljöns mer skiftande tak- och fasaduttryck. Fastighetens båda nya takfall binds fortsatt samman genom en samordnad gestaltning avseende fönsterstorlek och fönstersättning, vilket bidrar till läsbarheten av fastigheten som en sammanhållen helhet. Gårdsmiljön domineras även fortsättningsvis av de uppåtsträvande fasaderna och den tydliga övergången mellan takfotslist och takfall.

INTERIÖR

Förutsättningar

När det gäller interiören är vindsvåningens ursprungliga grundplan i hög grad intakt. De träklädda enkelt utformade förråden ersätts av bostadslägenheter. I och med att fastigheten omvandlades från hyres- till bostadsrätter blev förråden frikopplade från lägenheterna. Flertalet står numera tomma.

Konsekvenser

Med ombyggnaden av vindsvåningarna försvinner fastighetens ursprungliga förrådsutrymmen, som dock redan står outnyttjade.

SKYDDS- OCH VARSAMHETSBESTÄMMELSER

Förslaget att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser för att värna fastighetens kulturvärden är positivt ur kulturmiljösynpunkt och av stor betydelse för att värna exteriörens kulturvärden och interiörens tidstypiska trapphus.

I den antikvariska förundersökningen förordas ett bevarande av trapphusen med tillhörande hissburar. Trapphusen kännetecknas av en sammanhållen formgivning avseende material och byggnadsdetaljer med exempelvis originaldetaljer i entrépartier, golv, trappor, räcken, flertalet lägenhetsdörrar och armaturer mm.

De välbevarade trapphusen bör lämnas intakta och vid eventuella renoveringar endast omfattas av ytskiktsrenovering. Trapphusens ursprungliga färgsättning kan med fördel studeras genom färgundersökning vid framtida renoveringar.



Tvättstuga på högdelens vind. Foto WitteSundell.



Murstock och vindsförråd på högdelens vind. Foto WitteSundell.



Murstock och vindsförråd på högdelens vind. Foto WitteSundell.



Vindsförråd och undertak på lågdelens vind. Foto WitteSundell.



Entréhall mot Kammakargatan med välbevarad originalinredning och hissbur.



Entréhall mot Sveavägen med välbevarad originalinredning och hissbur.



Vy mot högdagens sekundärt påbyggda del som inrymmer hissmaskinrum. Foto WitteSundell.

SAMMANFATTNING

Fastigheten

Det framtagna planförslaget visar i sin helhet god hänsyn till fastighetens ursprungliga karaktär när det gäller förändringar och tillägg. Tillägget av kupor innebär en viss karaktärsförändring av fastighetens takutformning. Förändringen är särskilt framträdande i vissa vyer från väster, bland annat Adolf Fredriks kyrkogård och Kammakargatan väster om Sveavägen. Sammantaget bedöms dock planförslaget innebära *små negativa konsekvenser* för fastighetens identifierade kulturvärden.

Tilläggen av kupor på högdelen respektive lågdelen är anpassade efter de respektive takfallens synlighet och något skiftande karaktär genom en väl avvägd placering. Tilläggen bedöms därmed inte inverka nämnvärt på taksiluettens sammanhållna karaktär och bedöms därmed inte heller innebära en förvanskning av fastighetens bärande kulturvärden.

Innergårdens mer påtagliga förändring av takfallen på både högdelen och lågdelen anknyter i sin tur till gårdsmiljöns mer skiftande tak- och fasaduttryck. Utformningen av takfallen anknyter till rådande fasadmönster avseende fönsteraxlar och fönsterstorlek. De båda nya takfallen binds samman genom en samordnad gestaltning av kupor, fönstertyp och balkongräcken, vilket bidrar till läsbarheten av byggnaden som en sammanhållen helhet. Gårdsmiljön domineras även fortsättningsvis av de uppåtsträvande fasaderna och den tydliga övergången mellan takfotslist och takfall och förändringarna bedöms därmed inte innebära en förvanskning av fastighetens gårdsmiljö.

Gestaltningförslaget för kupan visar en tydlig ambition att anknyta moderna former med inspiration av för fastigheten tidstypiska material och detaljer. För att säkerställa en anpassad utformning är det viktigt med en antikvarisk avstämning i bygglovskedet avseende kupans detaljutformning och val av takmaterial på lågdelen så att den föreslagna utformningen är väl avvägd till fastighetens karaktär och kulturvärden.

Fasadåtgärderna är begränsade till innergården och berör mindre framträdande delar på högdelen och bedöms inte innebära någon inverkan på det ursprungliga fasaduttryckets karaktär.

Sammantaget bedöms det föreslagna tillägget av takkupor på högdelen och lågdelen vara väl anpassat till fastighetens helhetsverkan och ursprungliga karaktär. Förändringen av de gårdsvända takfallen anknyter till rådande fasadmönster avseende fönsteraxlar och fönsterstorlek och inverkar därmed inte på de uppåtsträvande fasadernas uttryck och den tydliga övergången mellan takfotslist och takfall.

Tillägget av balkong på gårdsfasaden bedöms ansluta på ett anpassat och varsamt sätt till byggnadens ursprungliga fasaduttryck och fönsterutförande.

Riksintresset

Planförslaget för Moraset 23 bedöms visa god hänsyn till fastighetens karaktär och bärande kulturvärden. Fastigheten ligger inte inom någon för riksintresset utpekad värdekärna och de föreslagna förändringarna som planförslaget medför bedöms inte vara förvanskande på fastighetsnivå. Därmed bedöms inte heller planförslaget innebära någon risk för negativ påverkan på den täta och enhetliga stenstad som utgör en del av motivet för riksintresset Stockholms innerstad.

BEDÖMNINGSSKALA FÖR KONSEKVENSER

Stora negativa konsekvenser

När föreslagen åtgärd medför att värdebärande karaktärsdrag påverkas så att läsbarheten av landskapets/miljöns utveckling över tid försvåras kraftigt eller upphör helt.

Måttliga negativa konsekvenser

När föreslagen åtgärd medför att värdebärande karaktärsdrag påverkas så att läsbarheten av landskapets/miljöns utveckling över tid försvåras.

Små negativa konsekvenser

När föreslagen åtgärd medför att värdebärande karaktärsdrag påverkas men läsbarheten av landskapets/miljöns utveckling över tid är fortsatt möjlig.

Positiva konsekvenser

När föreslagen åtgärd medför att värdebärande karaktärsdrag förstärks och läsbarheten av landskapets/miljöns utveckling förbättras.

PANTZAR
JANCKE

