



Handläggare: Klas Groth
Tfn 08-508 27374

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av fastigheter Brunkhalsen 9, Skansen 18 och Skansen 23 i stadsdelen Norrmalm (offentlig miljö och ca 100 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen och beslutar att förslag till detaljplaner (tre ärenden) ska upprättas i enlighet med kontorets utlåtande.

Susanne Lindh

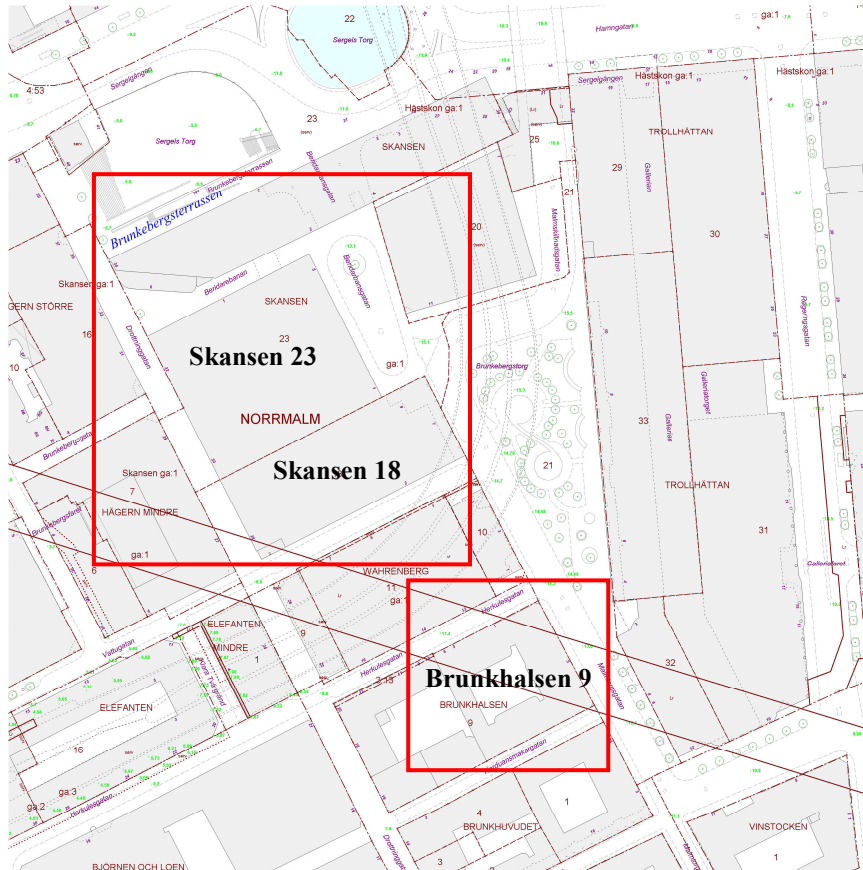
Torsten Malmberg

Nina Åhman

Sammanfattning

Cityområdet har över tid utvecklats och förnyats i olika faser. Med utgångspunkt från den programmatiska planeringsinriktningen för södra Klara, föreslås som en första förnyelseetapp en upprustning av stadsmiljön kring Kulturhuset och stadsteatern. Med stöd av verksamheterna kan ett sk "Kulturtorg" utvecklas som förstärker området som målpunkt i staden. Genom ett ökat inslag av publika lokaler i bebyggelsens bottenvåningar bedöms området få en ökad attraktivitet och tillgänglighet under hela dygnet. En förnyelse av fastigheterna bör sättas i relation till en framtida förnyelse av Brunkebergstorg i stort. Sambanden med Sergels Torg och Drottninggatan är av vikt att beakta i planeringen. I arbetet ingår även att pröva ett tillägg av bostadsbebyggelse (ca 30 lägenheter) på taket till Skansen 18, samt en konvertering av del av Brunkhalsen 9 för bostadsändamål (ca 70 lägenheter). Förutsättningarna för bostadsbebyggelsen behöver utredas vidare bl.a. ur luftkvalitets- och bullerhänseende likaväl som det föreslagna bebyggelsetilläggets relation till Stockholms stadssiluett och topografiska förutsättningar. Föreslagna åtgärder utgör del av stadens långsiktiga arbete med förnyelse av cityområdet. Detaljplanearbete föreslås påbörjas med utgångspunkt från bilagda illustrationer och hanteras genom normalt förfarande. Föreslagna åtgärder bedöms inte utgöra betydande miljöpåverkan.

Utlåtande



Området kring Sergels Torg och Brunkebergstorg. Planområdena omfattar i huvudsak fastigheterna Skansen 18, Skansen 23 samt del av Brunkhalsen 9.

Bakgrund

Stockholms City präglas i stor utsträckning av de stadsplaneideal och den moderna bebyggelse som tillkom under 50-talet och framåt. City utgör Stockholms och rikets politiska, administrativa och finansiella centrum, samtidigt som området erbjuder viktiga funktioner inom kultur, nöjen och övrig service. Utifrån detta perspektiv utgör Cityområdet det viktigaste offentliga rummet för många av stadens och regionens invånare och besökare. På senare tid har staden, sedan 1990-talet, verkat för en förnyelse av Cityområdet med fokus på att skapa attraktiva gatumiljöer och moderna kommersiella lokaler. Detta initiativ bygger på en samverkansprocess med fastighetsägare och andra aktörer i syfte att rusta upp det då allt mer slitna och otrivsamma city. I den första fasen genomfördes Kungsgatans förnyelse och Stureplans omdaning samt förnyelsen av Hötorgscity. I en andra fas fortsatte denna strukturiomvandling med mer övergripande stadsbyggnadsstrategier. Ett program togs fram för fler bostäder i City likaväl som att Sergels Torg förnyades bl.a. genom klimatisering. Omdaningens fortsatte med östra city, men även omvandling av parkeringshus till bostäder, tex kvarteren Wahren-

berg och Elefanten. I den fortsatta stadsförnyelsen under 2000-talet har etableringen av en något högre byggnadsskala skett inom delar av Cityområdet. Exempel på detta är Norra Bantorget/Kungsbron, men även enskilda insatser vid t.ex. Grävlingen, Blåmannen, Stuten, Jakob Större mm. Lagen om 3-dimensionell fastighetsbildning ger möjligheter till en större funktionsblandning, bl.a. med bostäder på taken.

Staden har nu fortsatt planeringen för utveckling av Stockholms citykvarter, där satsningar bl.a. görs kring stadens infrastrukturförsörjning (Citybanan, Spårväg City) men också upprustning och förnyelse av de offentliga rummen och platserna. Parallellt arbetar staden i samverkan med andra aktörer kring omvandlingen av större områden (Västra City) likaväl som mer avgränsade förnyelseprojekt.

Tidigare ställningstaganden

Vision 2030, Översiktsplan och stadens budget

Både i stadens Vision 2030 och i förslag till Översiktsplan anges vikten av att fortsätta utvecklingen av Cityområdet. I stadens förslag till översiktsplan anges bl.a. att cityfunktionerna och kopplingarna till omgivande områden skall stärkas; huvudstråk och offentliga platser och kontakten med vattnet vidareutvecklas; omvandlingen till en modern citybebyggelse och levande stadsmiljö ska hålla en hög klass och beakta kulturhistoriska värden. I översiktsplanen anges att cityområdet utgör del av Riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården, samt att delar av området omfattas av fornlämningsområde 103. Översiktsplanens föreslagna inriktning ligger även i linje med stadens förslag till budget för 2010. I planeringen skall staden bl.a. verka för fler bostäder i citynära lägen och en ökad funktionsblandning.

Promemoria för planläggning av Stockholms Citykvarter

Som del i det övergripande arbetet har kontoret tidigare presenterat en programmatisk inriktning för fortsatt utveckling av de södra delarna av Klara med fokus bl.a. på området kring Sergels Torg, Brunkebergstorg samt Gustaf Adolfs Torg ("Tre Torg"). Stråket har bedömts utgöra stommen för förnyelsen av området i stort men i synnerhet platserna i sig vilket sammantaget kan bidra till en mer attraktiv och levande stadsmiljö både på kort och längre sikt.

Huvuddragen i planeringen, som tagits fram i samverkan med berörda fastighetsägare i området, är baserat på en fortsatt inglasning av gångstråken vid Sergels Torg och därefter en fortsatt förnyelse av själva torget. Relationen mellan torget och Kulturhuset har bedömts vara av vikt i detta arbete. Brunkebergstorg planeras som en mötes- och aktivitetsplats, med upprustade publika lokaler i omgivande fastigheter. Gustaf Adolfs Torg får ökad betydelse genom nya kommersiella och publika lokaler i bottenvåningen. I samband med detta redogjordes även för en

möjlig bebyggelseutveckling av befintliga fastigheter inom området. För den fortsatta planeringen av området redovisades ett antal aspekter som viktiga att beakta:

- återskapa liv och attraktivitet i de offentliga rummen
- levandegöra kvarteren genom fler entrépunkter och bostäder
- skapa tillgänglighet och attraktivitet, både inne och ute
- avlägsna mörka prång och smattor
- omvandla stängda bottenvåningar till publika lokaler
- återställa sammanhängande gångytor utan nivåseparering från trafiken
- öppna upp tillstängda fasader
- skapa en levande och sammanhängande gatumiljö med logiska flöden utan återvändsgränder
- möjliggöra liv över hela dygnet med trygga och snygga gångpassager

Inriktning fortsatt planarbete "Kulturtorget"

Med utgångspunkt från den programmatiska inriktningen har staden under senare tid fört en dialog med berörda fastighetsägare avgränsat till ett första steg i förnyelsen av området kring främst Kulturhuset och stadsteatern. Planeringen omfattar i nuläget tre ärenden (detaljplaner) och kan med utgångspunkt från de gemensamma målen samt respektive aktörs förutsättningar formuleras enligt följande inriktning:

Skansen 23 (Fastighetskontoret), 2009-20507-54

Stadsteaterns lokaler (Skansen 23) ligger strategiskt beläget i gränssnittet mellan Brunkebergstorg och två av stadens mest frekventerade offentliga platser - Sergels Torg och Drottninggatan. Både Kulturhuset och stadsteatern utgör viktiga målpunkter i området, samtidigt som bebyggelsen i viss mån avgränsar kontakten med Brunkebergstorg. Genom att omdana stadsteaterns nedre våningar med än mer publika lokaler, innehållandes exempelvis caféer, restauranger, mindre butiker, kulturella aktiviteter etc, bedöms starkare och tydligare stråk kunna utvecklas kring bebyggelsen som stärker attraktiviteten och tillgängligheten av både verksamheten och närområdet. Planerade åtgärder syftar primärt till att utveckla det s.k taxitorget som vänder sig mot Brunkebergstorg samtidigt som en upprustning av Beridarebanan och entrén från Sergels Torg (Beridarebangatan) bedöms ha en avgörande roll i detta sammanhang. Genom föreslagen utveckling bedöms platsen kunna utvecklas till ett "Kulturtorg" med stöd av verksamheterna i både Kulturhuset och Stadsteatern.

Gällande detaljplan (Pl 7087) från 1968 anger ett allmänt ändamål för kultur- och teaterverksamhet. Omgivande gatumark är underbyggd och inrymmer bl.a. ledningsrätter. Bebyggelsen har enligt Stadsmuseets klassificering kulturhistoriska värden motsvarande fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen (blå klass). Lagfaren ägare till fastigheten är Stockholms Kommun.

Skansen 18 (Stena Fastigheter), 2009-20506-54

Skansen 18 inrymmer idag i huvudsak hotellverksamhet (Scandic Hotel Sergel Plaza) och utgör genom detta en av målpunkterna kring Brunkebergstorg. Genom en omdaning av fastighetens nedre våningar bedöms stadsmiljön kunna förbättras och därmed bidra till en ökad attraktivitet kring ”Kulturtorget” men också Brunkebergstorg och stadsmiljön i övrigt. Åtgärderna avser primärt att öka inslaget av publika lokaler i bottenvåningarna, dels mot torget men även längs Vattugatan som idag är en relativt mörk och trist gata. I planeringen ingår även att pröva en påbyggnad med bostäder på taket av fastigheten, motsvarande ca 30 lägenheter i två plan. Bostäderna syftar till att dels bidra till en ökad andel bostäder i Cityområdet likaväl som en större funktionsblandning av bebyggelsen i området.

Gällande detaljplan (Pl 7087) från 1968 anger ett kommersiellt ändamål för hotellverksamhet. Omgivande gatumark är underbyggd och inrymmer bl.a. ledningsrätter. Bebyggelsen har enligt Stadsmuseets klassificering särskilda värden ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt (grön klass). Lagfaren ägare till marken är Stockholms Kommun som genom tomträtt upplåter marken till Stena Fastigheter.

Brunkhalsen 9 (Statens Fastighetsverk), 2009-20505-54

Vid den södra delen av Brunkebergstorg mellan Herkulesgatan och Karduanmakargatan ligger fastigheten Brunkhalsen 9, en tidigare kontorsfastighet som idag används för regeringskansliets verksamhet. I samband med omdaning av kv Björnen och Loen pekades på möjligheten att konvertera del av Brunkhalsen för bostadsändamål. Detta utgör del av Fastighetsverkets långsiktiga strategi att tillskapa effektiva och moderna lokaler för regeringskansliets verksamhet i stort. Genom föreslagen konvertering uppskattas ca 70-75 lägenheter kunna tillskapas.

Gällande detaljplan (Pl 8327) från 1985 anger ett allmänt ändamål för statens departement. Bebyggelsen har enligt Stadsmuseets klassificering särskilda värden ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt (grön klass). Gällande plan har vissa skyddsbestämmelser. Gällande plan anger även att butiker i bottenvåningarna kan anordnas mot Malm Morgsgatan. Lagfaren ägare till fastigheten är Statens Fastighetsverk.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Stadsbyggnadskontoret ser det som positivt att påbörja ett förnyelsearbete kring ”Kulturtorget” och Brunkebergstorg som ett första steg i förnyelsen av stråket Sergels Torg – Gustaf Adolfs Torg. Föreslagna åtgärder bedöms sammantaget bidra till att levandegöra området i stort men platsen i synnerhet till att bli en mer attraktiv, trygg och levande stadsmiljö.

Kontoret ser det som positivt att planera för fler bostäder i centrala lägen i City som del i att åstadkomma en större blandning av verksamheter. I den fortsatta

planeringen behöver dock ett par frågor utredas vidare, bl.a. förutsättningarna för bostäder i förhållande till både buller- och luftkvalitetssynpunkt. Bulleraspekten hör dels till stadens generella bakgrundsbrus men även till att stadens platser och torg används för aktiviteter och evenemang.

Föreslagen påbyggnad av fastigheten Skansen 18 behöver även studeras vidare utifrån stadens siluett och topografiska förutsättningar. Brunkebergstorg utgör en av den centrala stadens högst belägna platser och en påbyggnad på hotellet om ca två våningar innebär en visuell påverkan på siluetten. Detta bör ställas i relation till riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Det är även av vikt att utformningen av de föreslagna åtgärderna, som helhet och i detalj, beaktar befintlig bebyggelse som delvis utgör publika märkesbyggnader med kulturhistoriska värden. Tillägg till bebyggelsen behöver därav ske med omsorg och hög arkitektonisk kvalitet.

Kontoret ser det som positivt att pröva möjligheten till bostäder i del av fastigheten Brunkhalsen 9 då detta medför en större funktionsblandning i området generellt. Som komplement till bostäderna skall även säkerställas att butiker och lokaler fortsättningsvis kan inrymmas i bebyggelsen bottenvåningar vilket bedöms bidra till en mer levande stadsmiljö.

Föreslagna åtgärder vid Kulturtorget med publika lokaler i bottenvåningen (caféer, restauranger, mindre butiker, kulturella aktiviteter etc), bör även ta i beaktande möjligheten att rusta och omdana befintlig miljö i övrigt. I detta sammanhang bör studeras förutsättningarna att anordna tex bra ljussättning i Beridarebangatan och Beridarebanan, omhänderta och nyttja stadsrummet som avgränsas av Kulturhusets, Stadsteaterns och Riksbankens väggar med tex inslag av mer grönska, samt säkerställa att stadsmiljön får goda visuella och orienterbara samband. Föreslagna åtgärder kan innebära förändringar i befintlig gatumarks användning, utformning och beläggning.

Den föreslagna planeringsinriktningen utgör ett första steg i förnyelsen av de nedre delarna av Klara där bl.a. skapandet av attraktiva stråk och samband är av största vikt för att öka tillgängligheten, tryggheten och upplevelsen av området. Föreslagna åtgärder bedöms tillskapa kvaliteter för stadens invånare och besökare, likaväl som för de enskilda intressenterna. I kommande förnyelsestapper kring Brunkebergstorg bör även ingå att se över möjligheterna till en utveckling av Gallerian som utgör en av stadens mest besökta handelsplatser, i ett strategiskt läge med god tillgänglighet mitt i City. Gallerian har på senare tid successivt utvecklats och förnyats med fokus på de norra delarna under och över mark mot Hamngatan och Hästskogängen. Som del i att ytterligare stärka Gallerian som handels- och mötesplats i staden bör möjligheten studeras till att åstadkomma fler och bättre kopplingar mellan Gallerian och Brunkebergstorg.

Föreslagna åtgärder kring Kulturtorget bör sättas i relation till Brunkebergstorg i syfte att stärka torgen som mötes- och aktivitetsplatser och som del i stråket Sergels Torg – Gustaf Adolfs torg. I detta sammanhang bör prövas om Brunkebergstorg kan inrymma mindre paviljonger eller liknande med funktioner som caféer, restauranger och kulturella aktiviteter. Torgets användning bör vara flexibel beroende på årstid och behov. En översyn av torgets utformning, gestaltning och användning bör göras i syfte att utveckla torget till ett levande offentligt rum i staden. I detta sammanhang behöver bl.a. visuella samband, tekniska förutsättningar samt torgets trafikföring ingå.

En förnyelse av Kulturtorget förutsätter en samordning mellan staden och övriga aktörer. De föreslagna detaljplanerna skiljer sig dock åt i karaktär och omfattning och föreslås mot denna bakgrund hanteras som separata ärenden. Detaljplanerna föreslås hanteras genom ett normalt förfarande.

Förslag till detaljplaner bedöms kunna samrådats kring under 2a kvartalet 2010, med sikte på antagande under 3-4e kvartalet 2010.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de föreslagna detaljplanernas genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Till detaljplanerna kommer dock miljökonsekvenser att redovisas i sedvanlig ordning.

SLUT

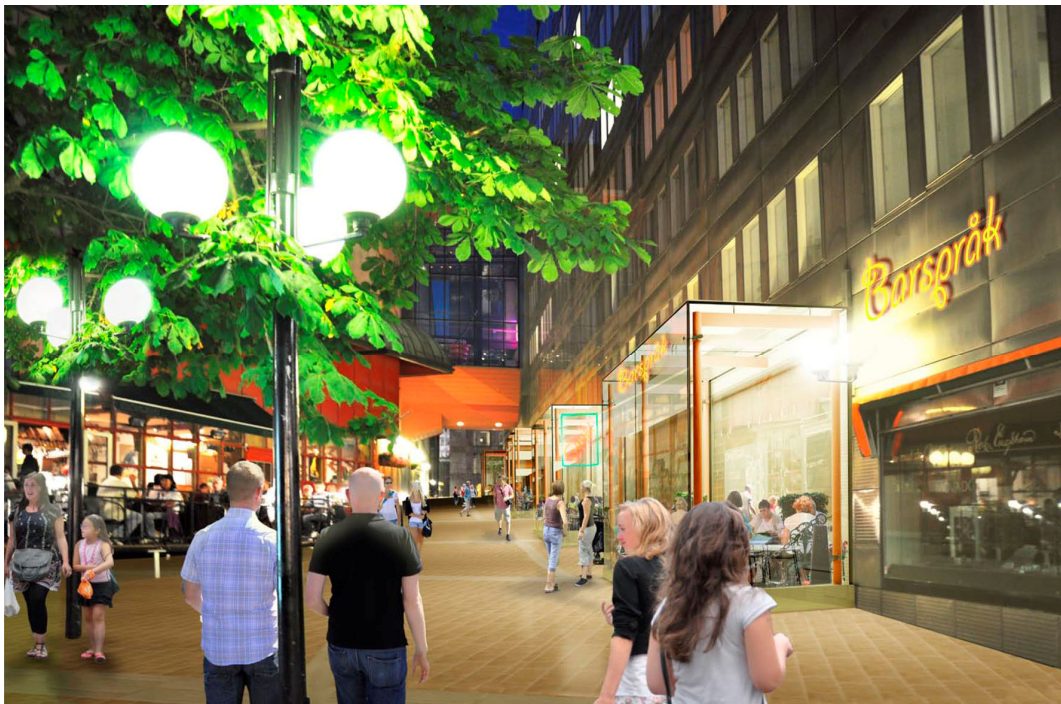
ILLUSTRATIONER



"Kulturtorget" (utsnitt illustration av Ahrbom & Parter)



Perspektiv från norr över Kulturtorget med tillbyggnad av stadsteatern till höger i bild (Ahrbom & partner)



Perspektiv Beridarebanan med fler publika lokaler. (Ahrbom & Partner)



Perspektiv från Sergels Torg. (Wingårdhs Arkitekter)



Perspektiv på byggnad Scandic Hotell med bostäder i två våningar (Wingårdhs Arkitekter)



Perspektiv från Monteliusvägen med föreslagen påbyggnad markerad gult. (Wingårdhs Arkitekter)



Foto av Brunkhalsen 9 från Brunkebergstorg. (Statens Fastighetsverk).