



Handläggare: Leila Massih
Telefon: 08-508 09 306

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för kvarteren Trollhättan 29-33, Skansen 25 m.m. (Galleriankvarteret i City) - remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Christina Rapp Lundahl
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av ett detaljplaneförslag avseende Galleriankvarteret i City. Förslaget innebär att del av bebyggelsen byggs om till hotell. Övriga byggnader planeras för kontor med centrumverksamheter i bottenvåningarna. Samtliga byggnader byggs till med ca 2-3 våningar. Utformningen av kvarterets entréer förändras och länkbbyggnader mellan befintliga byggnader möjliggörs.

Förvaltningen anser att planförslaget kan bidra till översiktplanens och cityvisionens ambitioner om att skapa ett mer levande city med en ökad variation av verksamheter, såväl dag- som kvällstid. Det är positivt att de idag enhetliga kvarteren får en större variation i sin utformning. I linje med cityvisionen kan också nya entréer och stråk genom kvarteren skapa bättre förbindelser och tillgänglighet mellan platser. För att skapa en levande och trygg plats krävs en blandning av bostäder och verksamheter och förvaltningen anser att det är angeläget att möjligheterna att tillskapa bostäder utreds. Enligt förvaltningen bör arbetet med förändringarna av Brunkebergstorg prioriteras i staden och samordnas med förändringarna enligt planförslaget. Förvaltningen är positiv till att bebyggelsen inom kvarteret förses med gröna tak och fasader, vilket



överensstämmer med de mål och riktlinjer som finns i samrådshandlingen av *Den gröna promenadstaden*.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av ett detaljplaneförslag avseende Galleriankvarteret i City. Planförslaget visas under tiden 14 februari – 28 mars 2013 i Tekniska nämndhuset på Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/detaljplaner. Samrådsmöte hålls i form av öppet hus den 7 mars kl. 18.00–20.00 i Tekniska nämndhuset på Fleminggatan 4.

Ärendet

Planförslaget har syftet att möjliggöra tillbyggnad, ombyggnad och ändrad användning av fastigheterna Trollhättan 29, 30, 31, 32 och 33. Även fastigheterna Skansen 21 och 25, Spektern 13 samt Hästskon 12 ingår i planen av plantekniska skäl. Mellan fastigheterna Trollhättan 29-32 löper Gallerian, som är ca 250 meter lång, i två våningar och vars sträckning följer den tidigare Norra Smedjegatan. Planområdet omfattar ca 2,2 hektar.

Befintliga förhållanden

Kvarteret Trollhättan upptar stor yta i city. Gallerian och närliggande kvarter utgör ett av de viktigaste handelsområdena för detaljhandel i stockholmsregionen. Bebyggelsen är från 1970-80 talet och ligger i brytpunkten mellan det moderna city och Norrmalms äldsta bebyggelseområden. Den ursprungliga gestaltningsidén inspirerades av glasade gallerior i USA och Italien. Sammantaget består kvarteret Trollhättan och Gallerian av den sista stora byggstenen i det nya City och tillskrivs stora samhällshistoriska värden. Idag finns ett flertal entréer till Gallerians gågata men på grund av höjdskillnader och entréernas placering är kopplingarna till Brunkebergstorg och Malmskillnadsgatan svaga.

Trollhättan 29-33 samt Skansen 25 ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till AMF Pensionsförsäkrings AB. Kvarterets huvudsakliga hyresgäst Swedbank kommer under våren 2014 flytta sin verksamhet vilket innebär att stora delar av kvarteret tomställs. Det är sannolikt enda gången kvarteret kommer att tomställas i så stor omfattning. AMF Pensionförsäkring AB vill i samband med detta genomföra förändringar som är önskvärda för att hyresgästanpassa kontoren och att bidra till ett levande city.

Förändringar och planerad bebyggelse

Enligt planförslaget är det viktigt att kvarteret även fortsättningsvis består av fem individuella byggnader, med syfte att bibehålla och förstärka kvarterets karaktärer. Byggnadernas gestaltningsprinciper ska ta sin utgångspunkt i stadsrummets

funktion, befintlig gestaltning, ljusförhållanden och gångtrafikflöden snarare än det faktum att det ingår i Galleriankvarteret. Utgångspunkt för gestaltning av de enskilda byggnaderna är också byggnadens historik, konstruktion och framtida användning. En ökad exploateringsgrad, samt sammankoppling av kvarterets funktioner gör det angeläget att bevara de enskilda byggnadernas läsbarhet i syfte att bibehålla stadsrummets karaktär och skala.

Följande fem gestaltungsprinciper har tagits fram för att tydliggöra bakgrunden till kvarterets kommande utformning och förhållandet till befintlig och omgivande stadsmiljö:

- Fem individer och fem gestaltungs-koncept
- Landskapet genom Brunkebergsgåsen form och riktning fortsatt urskiljbar
- Det uppbrutna taklandskapet
- Förstärkt öst-västligt stråk genom Gallerian
- Levande bottenvåningar och fler entréer mot omgivande gator



Flygbild över kvarteret Trollhättan. Brunkebergstorg samt Malmskillnadsgatan i förgrunden, Hamngatan till vänster, Regeringsgatan längst upp och Jakobbergsgatan till höger.

Trollhättan 29

Byggnaden byggs om och anpassas för nya kontorshyresgäster. Byggnaden höjs med 3 våningar mot gata, på taket ersätter första påbyggnadsvåningen befintlig fläktrumsvåning. Taket avslutas med en 2 meter hög sarg som döljer tekniska installationer på taket. Ny kontorsentré föreslås mot Hamngatan samtidigt som ordinarie entré mot Malmskillnadsgatan kvarstår. Mot Malmskillnadsgatan föreslås nya lokaler och butiksytor. Byggnaden förlängs mot Trollhättan 33 i syfte att skapa utrymme för räddningsshiss och teknikutrymmen.

Mot Hamngatan kortas det befintliga skärmtaket och en ny glasad volym byggs ovanpå taket. Den glasade volymen frikopplas i sidled från befintliga

byggnadsvolymer. Volymen innehåller handelsytor som nås via rulltrappor i Gallerians gågata.

Trollhättan 30

Byggnaden byggs om och renoveras för delvis nya kontorshyresgäster. Byggnaden byggs på med tre våningsplan mot gata samt utökas över befintlig gård med nya våningsplan för kontor. På husets tak ersätter första påbyggnadsvåningen befintlig fläktrumsvåning.



Planerad gestaltning. Fotomontage för hörnet Regeringsgatan/Hamngatan.

Plusset och Gallerians gågata

På plan 5 i skärningspunkten mellan Gallerians gågata och Kockstorget föreslås Plusset, som utgörs av en påbyggnad ovan Gallerians tak samt det idag befintliga aktivitetstorget i Gallerians gågata. Plusset möjliggör en ny öst-västlig koppling till Brunkebergstorg. Plussets funktion är att försörja kvarterets kontorshyresgäster och Gallerians besökare med kommunikationsytor och gemensamma funktioner såsom caféer, restauranger, tillfälliga butiker, mötesplatser etc. Entrén vid Kockstorget omgestaltas.

Trollhättan 31

Byggnaden byggs på med tre våningar och utökas över gård. Den renoveras för att anpassas till nya kontorshyresgäster. Sockelvåningen utformas som en två våningar hög, glasad butiksfront.

Mot Jakobsgratan möjliggörs en ny byggnadsvolym som länkar samman byggnaderna Trollhättan 31 och 32. Entré förläggs mot Jakobsgratan.

Trollhättan 33

Byggnaden renoveras och konverteras från kontor till hotell, vilket var tanken då fastigheten uppfördes. Redan 1955 redovisade Sven Markelius förslag på hotell på platsen. Befintliga fasad mot Brunkebergstorg kvarstår men moderna tillägg adderas i form av burspråk (boxar). Byggnaden utökas med tre nya våningar mot gata.

I byggnadens södra del lokaliseras en av hotellets restauranger. Den utkragande volymen mot Brunkebergstorg får en glasad fasad och inrymmer en restaurang som syns i förlängningen av Malmkillnadsgatan mot torget. Hotellets entré placeras mot torgets östra del. Reception förläggs till plan 4, vilket medger att publika verksamheter som restauranger och caféer kan ligga med direkt tillträde till uteserveringar mot Brunkebergstorg.

I mellanrummet mellan Trollhättan 32 och 33 föreslås en ny byggnad vars funktion är att skapa en kommunikationslänk mellan takets restaurang och Malmkillnadsgatan. Länken utgörs av ett glasat rum utan bjälklag med hiss och trappa.

Konsekvenser för miljön

Enligt stadsbyggnadskontoret innebär genomförandet av planförslaget inte någon betydande miljöpåverkan i miljöbalkens mening. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och den bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra någon väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. I planarbetet har frågor avseende påverkan på kulturmiljö och stadsbild studerats särskilt, men även en dagvattenutredning har tagits fram.

Kulturmiljö

Kvarterets byggnader är gul- eller grönklassade enligt stadens kulturmiljöregister. Gul klassificering innebär att bebyggelse är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Grön klassificering innebär högt kulturhistoriskt värde och att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Omgivande byggnader består till stor del av blåklassade byggnader, dvs. med mycket högt kulturhistoriskt värde. Även omgivande torg och gaturum som Hamngatan, Regeringsgatan,

Malmskillnadsgatan, Brunkebergstorg och Sergels Torg samt närliggande Gustav Adolfs torg och Kungsträdgården har stor betydelse för Stockholm ur ett historiskt, politiskt och kulturellt perspektiv.

Utöver stadsmuseets inventering har en antikvarisk förundersökning tagits fram, som redovisar byggnadernas tålighet respektive känslighet för förändringar. Undersökningen anger att välstuderade tillbyggnader är möjliga. Känsligast för förändringar är, i enlighet med stadens kulturmiljöinventering, Trollhättan 31 och 33.

Stadsbild

Föreslagen bebyggelse har studerats ur ett flertal vypunkter i Stockholm. Stadsbyggnadskontoret har gjort ett urval av punkter som är representativa för planförslagets påverkan på stadsbilden. Föreslagen bebyggelse kommer att bli synligt från många vypunkter i Stockholm och kommer även därmed att påverka omgivande gaturum. Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget bidrar till en positiv förändring av City och Stockholms innerstad eftersom det kommer att bidra med nya funktioner såsom hotell. Förändringen bedöms inte utgöra betydande påverkan på Riksintresset Stockholms innerstad eftersom dess stadsbildspåverkan inte konkurrerar med stadssiluettens viktiga solitärer såsom kyrktorn och Hötorgshusen. Föreslagen bebyggelse anses följa landskapets form och med dess volymbearbetning och materialverkan skapas ett modernt tillägg i stadsbilden.

Dagvattenhantering och grönytor

Planförslaget innebär att befintliga gårdar bebyggs och gröna ytor tas bort. Enligt detaljplanens underlag ska minst 10 procent av takytan utgöra gröna tak för att kompensera borttagna grönytor på gårdarna. Miljökvalitetsnormer för vatten bedöms inte förändras som en följd av planens genomförande.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är positiv till föreslagen plan som ligger i linje med de målsättningar som finns i översiktsplanen och visionen för City. Enligt översiktsplanen ska förnyelsen av City vidareutvecklas med inriktning på att skapa intensiva stadsmiljöer, attraktiva huvudstråk, modern stadsbebyggelse och utökad vattenkontakt. Visionen för City 2030 syftar till att skapa riktlinjer och förhållningsätt som stödjer Stockholms Citys utveckling till att vara ett fortsatt

starkt nav som Sveriges politiska, kulturella och ekonomiska centrum. Framtida City ska vara levande dygnet runt och upplevas som tryggt, tolerant och inbjudande. Stadsstrukturen ska innehålla blandade funktioner med ett utbud av aktiviteter dygnet runt. Detta medför bland annat att arbetet med att utreda Citys stråk, målpunkter och orienterbarhet fortsätter. Förvaltningen anser att planförslaget kan bidra till översiktplanens och cityvisionens ambitioner om att skapa ett mer levande city med en ökad variation av verksamheter, såväl dag- som kvällstid. Det är även positivt att de idag enhetliga kvarteren, får en större variation i sin utformning. I linje med visionen kan också nya entréer och stråk genom kvarteren skapa bättre förbindelser och tillgänglighet mellan platser.

En viktig del av visionen för City är dock att fler bostäder ska skapas. För att skapa en levande och trygg plats krävs en blandning av bostäder och en variation av verksamheter och förvaltningen anser att det är angeläget att möjligheterna att tillskapa bostäder utreds. Hotellverksamhet kan förvisso bidra till större nattbefolkning och är ett alternativ på platser där det inte är möjligt att förlägga bostäder, t.ex. på grund av buller eller att de kommer i konflikt med andra viktiga funktioner i City såsom evenemang och nattliv.

I samband med en motion från kommunstyrelsen har stadsdelsnämnden sedan tidigare (dnr 000366/2010) framfört att kvarteren runt Brunkebergstorg är i behov av en förändring som bidrar till att ett levande stadsliv skapas och att torget utvecklas till en attraktiv mötesplats för stadens medborgare och besökare. Grönytan på torget är i behov av en upprustning och borde utvecklas till en attraktiv park med mötesplatser som binder samman de olika kvarteren runt torget. I planbeskrivningen framgår att upprustningen av Brunkebergstorg dessvärre inte är del av detaljplanen utan hanteras parallellt. Enligt förvaltningen är det angeläget att arbetet med förändringarna av Brunkebergstorg prioriteras i staden och samordnas med förändringarna enligt planförslaget. En viktig del i visionen för City är tillika en skapa attraktiva och välbesökta grönytor i staden. Fler gröna inslag på platsen blir särskilt angeläget eftersom grön gårdsyta försvinner i och med förslagen plan.

Förvaltningen är positiv till att bebyggelsen inom kvarteret förses med gröna tak, vilket överensstämmer med de mål och riktlinjer som finns i samrådshandlingen av *Den gröna promenadstaden – En strategi för utveckling av Stockholms parker och natur*. I strategin anges att små insatser för att skapa ett grönare stadsrum, såsom gröna tak, vegetationsklädda fasader eller grön förgårdsmark, är värdefulla för att berika de gröna promenaderna. Vidare uppges att all grönska bidrar med tjänster till staden. Inte minst utgör de grunden för stadens rekreativvärden.



Därutöver fångar de upp och renar dagvatten, förbättrar stadsluften, stödjer pollinering av fruktträd och bärbuskar och dämpar kraftiga temperatursvängningar.

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta

Illustrationsbilaga, stadsbilda-beskrivning, antikvarisk utredning, dagvattenutredning samt gestaltningsbilaga avseende om- och tillbyggnad finns att hämta på www.stockholm.se/detaljplaner.