

Handläggare

Leila Massih
Telefon: 08-508 09 306

Till

Norrmalms stadsdelsnämnd

Detaljplan för Skansen 18 – svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

1. Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Johanna Engman
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för Skansen 18, beläget mellan Brunkebergstorg 9, Vattugatan 2 och Drottninggatan 20.

Planens syfte är att medge en påbyggnad av befintligt hotell med två hotellvåningar samt en mindre teknikvåning. Avsikten är också att ge det ursprungliga hotellet kulturskydd samt öppna upp fasaden vid gångbanan utmed Vattugatan och förse den med entréer.

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget men hade hellre sett att fastigheten kompletterades med bostäder i enlighet stadens vision för City. Hotellverksamhet kan förvisso bidra till större nattbefolkning och är ett alternativ på platser där det inte är möjligt att förlägga bostäder.

Enligt förvaltningen är det positivt att påbyggnaden innebär att taket kan utvecklas med terrasser och balkonger. Förvaltningen anser att de bör göras så gröna som möjligt för att bidra till *Gröna promenadstadens* mål om skapa mer grönska i staden.

Förvaltningen vill understryka vikten av att framkomlighet för funktionsnedsatta beaktas i den fortsatta planeringen.

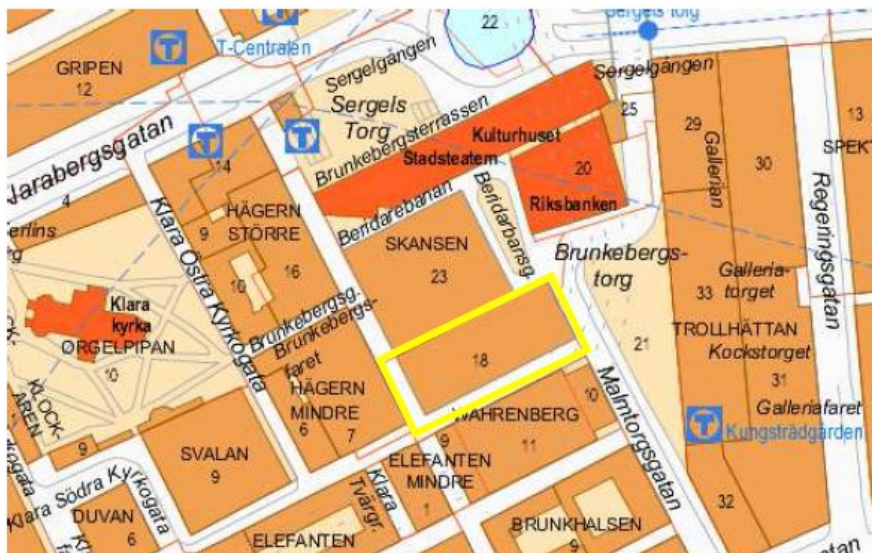
Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för Skansen 18, beläget mellan Brunkebergstorg 9, Vattugatan 2 och Drottninggatan 20. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 19 maj 2015. Stadsdelsnämnden har fått förlängd remisstid till den 22 maj 2015.

Planförslaget visas under tiden den 31 mars till den 19 maj 2015 i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/detaljplaner. Samrådsmöte hölls den 15 april 2015.

Ärendet

Planens syfte är att medge en påbyggnad av befintligt hotell med två hotellvåningar samt en mindre teknikvåning. Användning medges även för kontor och centrumändamål. Avsikten är också att ge det ursprungliga hotellet kulturskydd samt öppna upp fasaden vid gångbanan utmed Vattugatan och förse den med entréer där det fungerar.



Planområdet markerat med gul ram.

Befintliga förhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Skansen 18, en smal remsa av Skansen 23 (Stadsteatern) mot Beridarbansgatan och Malmtorgsgatan samt en smal remsa av Skansen 21 (Brunkebergstorg) mot Malmtorgsgatan. De smala remsorna, 2 - 3 dm, beror på att hotellbyggnaden når in över de angränsande fastigheternas gränser. Hotellets adresser är Brunkebergstorg 9, Vattugatan 2 och Drottninggatan 20. Stena Fastigheter Skansen AB

förvärvade fastigheten av AP Fastigheter 2005 där Hotel Hilton Plaza AB idag hyr för att bedriva hotellverksamhet. Populärt kallas byggnaden Sergel Plaza Hotel men verksamheten benämns Scandic Sergel Plaza eftersom den drivs enligt franchiseavtal utifrån Scandics koncept.

Befintlig byggnad

Hotellbyggnaden uppfördes 1968-70 som ett provisoriskt riksdagshotell till det provisoriska riksdagshuset (i dag Stadsteatern i grannfastigheten Skansen 23). Den provisoriska användningen skulle ske under den tid riksdagshuset byggdes om på Helgeandsholmen. Byggnaden är en del i en arkitektonisk ensemble tillsammans med Kulturhuset, Stadsteatern och Riksbanken i arkitekten Peter Celsings ursprungliga koncept för Brunkebergstorgs yttre och inre del.

Riksdagshotellet projekterades av Malmquist & Skoog Arkitektkontor. I projektet ingick uppgiften att funktionsändringen till högklassigt hotell skulle ske med så små ändringar som möjligt efter det att riksdagen flyttade ut efter ca tio år.



Hotellbyggnaden till vänster, stadsteatern i fonden och Riksbanken till höger.

Byggnaden består av en huvudlänga med två i rät vinkel anslutande skänklar. Byggnaden är ordnad kring en gård i vilken den möter Stadsteaterns hus (Skansen 23).

Byggnaden inom Skansen 18 har enligt stadsmuseets klassificering särskilda värden ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt (grön klass). Det innebär att varsamhetskrav och förbudet mot förvanskning ska efterlevas.

Föreslagen plan

Förslaget är att bygga på det befintliga hotellet med två hotellvåningar samt en teknikvåning. Fasaden i de nedre våningarna mot Vattugatan glasas upp och nya entréer skapas där det är möjligt. Arkaden mot Brunkebergstorg behålls. Den öppna ytan vid entrén föreslås att byggas in med glas. Den mindre arkaden i hörnet Drottninggatan-Vattugatan återställs.

Påbyggnaden utgörs av rumsmoduler i samma storlek som staplas på och runt varandra för ett varierande taklandskap. Modulerna är indragna från hotellets fasad för att inte störa och konkurrera med huset utan istället tillföra byggnaden något extra. Materialen för påbyggnaden är tänkta att vara trä och metall. Påbyggnaden innebär möjlighet att skapa terrasser och balkonger åt hotellets gäster.

Gården höjs upp en våning genom att ett nytt gårdsbjälklag byggs en våning upp. Bjälklaget förses med lanterniner och den befintliga gårdens nivå bibehålls närmast Stadsteaterns fasad (Skansen 23).



Vy mot hotellet från Brunkebergstorgs norra hörn med Riksbanken till höger och stadsteatern i fonden. Bilden visar påbyggnaden på taket samt den ljussatta arkaden och hotellentrén.

Det befintliga hotellet, det ursprungliga riksdagshotellet, är grönklassat i stadsmuseets klassificering. På föreslagen plankarta markeras den med q1, som innebär att byggnaden inte får rivras och att exteriören inte får förvanskas

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 kulturmiljö och stadsbild studerats särskilt, men även miljö kvalitetsnormer för vatten, ljusförhållanden samt störningar och risker uppmärksammas i planbeskrivningen.

Kulturmiljö och stadsbild

Den aktuella påbyggnaden, på en högt belägen punkt i City, kommer att påverka Stockholms stadsbild och siluett i det större sammanhanget. Ur stadsbildssynpunkt måste förslaget om påbyggnad ses mot bakgrund av andra tillägg på höjden som sedan flera år tillbaka sker i City. Från den framtagna kulturhistoriska konsekvensanalysen framgår att den planerade påbyggnaden och omvandlingen av fasaderna i bottenvåningarna mot Vattugatan och Drottninggatan påverkar både Stockholms stadsbild och gaturummet. Både söderut och norrut kommer påbyggnaden att vara synlig i vissa vinklar. Längs Drottninggatan kommer hörnan vid Vattugatan, både söderut och norrut vara synlig. Stadsrummens gator och torg påverkas. Den minskning av det kulturhistoriska värdet som en påbyggnad innebär bedöms kunna vägas upp av att förlorade kulturhistoriska värden återskapas i förslaget.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Beroende på val av tak- och fasadmateriäl kan dagvattenhanteringen behöva utformas med åtgärder för rening för att miljö kvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas.

Planförslaget innebär inte förändrade dagvattenflöden till Mälaren-Riddarfjärden och Norrström. Med renat dagvatten bedöms vattenkvaliteten inte påverkas negativt som en följd av planens genomförande. Kontoret gör bedömningen att ingen förändrad tillförsel av näringsämnen eller förorenade ämnen kommer att ske och därmed påverkas inte möjligheterna att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Ljusförhållanden

Planförslaget innebär marginella förändringar av skuggförhållanden på Brunkebergstorg, Riksbanken och grannfastigheten Wahrenberg.

Störningar och risker

Med lämpligt val av fönster bedöms god ljudmiljö inomhus erhållas.

Det finns inte någon risk för överskridande av miljökvalitetsnormer för kvävedioxid och partiklar vid den föreslagna påbyggnaden av fastigheten Skansen 18.

Det finns inte några riskkällor i områdets närhet som bedöms innebära ett behov av ytterligare riskhänsyn i samband med ändring av detaljplan.

Då planförslaget endast innehåller hotell och handel berörs inte riktvärden för elektromagnetiska fält.

Tidplan för detaljplanen

Samråd 31/3 – 19/5 2015

Redovisning SBN kvartal 3 2015

Granskning kvartal 3 2015

Antagande kvartal 4 2015

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget men hade hellre sett att fastigheten kompletterades med bostäder i enlighet med stadens vision för City. 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 stadsfunktioner såsom evenemang och nattliv.

Enligt förvaltningen är det positivt att påbyggnaden innebär att taket kan utvecklas med terrasser och balkonger. Förvaltningen anser att de bör göras så gröna som möjligt för att bidra till *Gröna promenadstadens* mål om skapa mer grönska i staden och på så sätt vidareutveckla en hållbar grönstruktur som kan bidra till stadens klimatanpassning och andra ekosystemtjänster.

Förvaltningen upplever att påbyggnader och tillbyggnader, av till exempel gårdshus, i hög utsträckning präglar stadsutvecklingen inom Norrmalms stadsdelsområde. Enligt förvaltningen behövs det ett helhetstänk och en strategi för denna utveckling som visar hur till exempel friytetillgången påverkas. Förvaltningen anser att staden behöver ta fram en modell för gröna investeringar i exploateringsprojekt som innebär en förtätning i stadsdelsområdet, så att de bidrar till att höja kvaliteten i närområdets parker och gröna gaturum.

Förvaltningen vill understryka vikten av att framkomlighet för funktionsnedsatta beaktas i den fortsatta planeringen.

Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Planbeskrivning
3. Plankarta