

Planbeskrivning Detaljplan för Skansen 18 m fl i stadsdelen Norrmalm, S-Dp 2014-09390



Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

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. Hotellets entréyta mot Beridarbansgatan glasas in. Del av gården byggs över med en våning. Bottenvåningen som går i nivåer från Drottninggatan upp mot Brunkebergstorg omvandlas till fler lokaler för handel.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras. De miljöfrågor som har betydelse för projektet kommer att studeras under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Dessa frågor utgörs främst av kulturmiljö och påverkan på stadsbilden.

Tidplan

Samråd	31/3 – 19/5 2015
Redovisning SBN	kvartal 3 2015
Granskning	kvartal 3 2015
Antagande	kvartal 4 2015

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning.....	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	9
Geotekniska förhållanden	9
Hydrologiska förhållanden	9
Befintlig byggnad.....	9
Kulturhistoriskt värdefull miljö	13
Landskapsbild/stadsbild	13
Gator och trafik.....	14
Planförslag	14
Påbyggnad hotell	14
Hotellets fasad mot Kulturhuset.....	17
Teknisk försörjning	18
Gestaltungsprinciper - planbestämmelser.....	18
Konsekvenser	20
Behovsbedömning	20
Kulturmiljö - stadsbild	20
Störningar och risker	23
Miljökvalitetsnormer för vatten	24
Ljusförhållanden.....	24
Tidplan	26
Genomförande	26
Organisatoriska frågor.....	26
Verkan på befintliga detaljplaner.....	26
Fastighetsrättsliga frågor	26
Tekniska frågor	27
Genomförandetid	27

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Kulturmiljö

- *Sergel Plaza Hotel f.d. Riksdagshotellet, antikvarisk förundersökning* (Nyréns Arkitektkontor, Urban Nilsson, 2010-11-22, rev 2014-12-22)
- *Förslag till på- och ombyggnad av Sergel Plaza Hotel, Kulturhistorisk konsekvensanalys* (Nyréns Arkitektkontor, Urban Nilsson, 2015-02-10)

Buller

- *PM 01, Skansen 18, Stockholm, Trafikbuller – hotell* (Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, Anne Hallin, 2014-11-19)

Luft

- *Bedömning av luftkvaliteten invid kvarteret Skansen 18 i Stockholm, bedömning av halter av kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀)*, (SLB-analys, Malin Täftefur, 2014-09-23)

Risk

- *Riskbedömning avseende farligt gods mm.* (Brandskyddslaget, Lisa Åkesson, 2014-12-10)

Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret, ansvarig handläggare Martin Schröder. Medverkande plankonsult har varit Marianne Dufva arkitektkontor AB genom Marianne Dufva.

Planens syfte och huvuddrag

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. Hotellets entréyta mot Beridarbansgatan glasas in. Del av gården byggs över med en våning och bottenvåningen som går i nivåer från Drottninggatan upp mot Brunkebergstorg omvandlas med fler lokaler för handel.

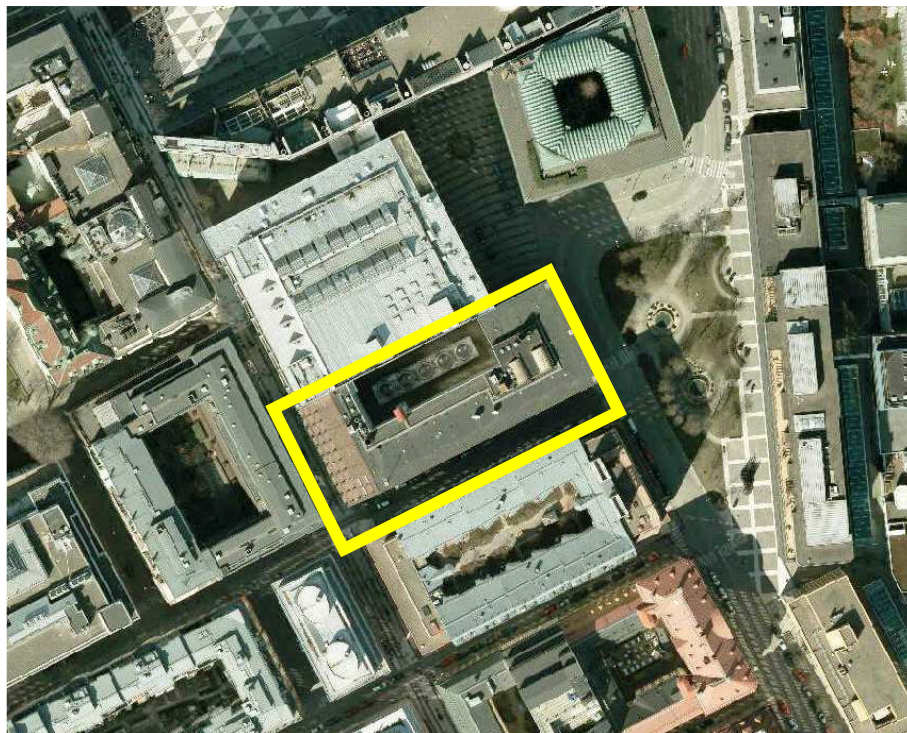
Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Skansen 18, en smal remsa av Skansen 23 (Stadsteatern) mot Beridarbangatan 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. Hotellens adresser är Brunkebergstorg 9, Vattugatan 2 och Drottninggatan 20. Stena Fastigheter Skansen AB förvärvade fastigheten av AP Fastigheter 2005 i vilken i dag Hotel Hilton Plaza AB 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.



Skansen 18 gränsande till Skansen 23 (Stadsteatern) och Beridarbangatan, Malmtorgsgatan/Brunkebergstorg, kv Wahrenberg och Högern Mindre 7.



Ortofoto med Skansen 18 mitt i bilden med Drottninggatan till vänster och Brunkebergstorg till höger.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen Promenadstaden, laga kraft 2012-04-10, utgör City ett av de strategiska områden som ska utvecklas med fokus på intensiva stadsmiljöer, attraktiva huvudstråk och modern och blandad citybebyggelse. Omvandlingen ska hålla en hög klass och beakta kulturhistoriska värden. Cityområdet utgör del av Riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården.

Riksintressen

Planområdet berör Riksintresset Stockholms innerstad (AB 115) enligt Miljöbalken 3 kap § 6. Riksintresset Stockholms innerstad omfattar hela innerstaden samt Djurgården med följande motivering:

”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.”

Beskrivningen av uttrycket, dvs bevarandevärden och förhållningsätt, lyfter fram stadens årsringar från framförallt 1600-tal till idag, landskapets form som är tydligt urskiljbar samt

stadssiluetten. Även stadsfronten och kontakten med vattnet samt stadsbilden sett från viktiga vyer är aspekter som ska hanteras och beaktas i samband med förändringar i stadsbilden vid planläggning.

Vision för City

Kommunfullmäktige har 2012 antagit Vision för City. I linje med stadens översiktsplan pekar visionen ut City som ett utvecklings- och omvandlingsområde. Inriktningen är att skapa en attraktiv, levande och trygg stadskärna bl.a. genom att City kompletteras med ett funktionsblandat och varierat innehåll, t.ex. fler bostäder, kultur, verksamheter mm. Det offentliga rummet i City spelar en central roll, och planeringen ska verka för fler levande bottenvåningar och en stadsmiljö med mänsklig skala. Den centrala stadens erkända kvaliteter och särdrag ska värnas, t.ex. vad avser den sammanhållna byggnadshöjden, siluetten, tydliga vattenfronter mot öppna vattenrum och besöksplatser och utkikspunkter. Mer lokalt ska omvandling av bebyggelse relatera till stadens ljusförhållanden; himmelsljus som direkt solinfall vid platser och längs gator. Utifrån visionen pågår arbete inom stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och trafikkontoret med att konkretisera visionen genom framtagande av program och trafikplan för den fortsatta utvecklingen av cityområdet på kort och längre sikt.

Detaljplan

Gällande detaljplan, Pl 7087, laga kraft 1968, anger kommersiellt ändamål för hotellverksamhet. Fastigheten omfattar även delar av Drottninggatan och Vattugatan. Byggrätten har en arkad utmed Malmtorgsgatan och Brunkebergstorg och en hörnavskärning vid Drottninggatan-Vattugatan. Byggnaden har belagts med utfartsförbud och all lastning och lossning sker via en underjordisk lastgata, Brunkebergsfäret med in/utfart vid Klara Östra Kyrkogata.. Gatumarken är underbyggd och inrymmer bl.a. ledningsrätter. Drottninggatan är upplåten för allmän gångtrafik och Vattugatan är upplåten för allmän gatutrafik.

Pågående arbeten i området

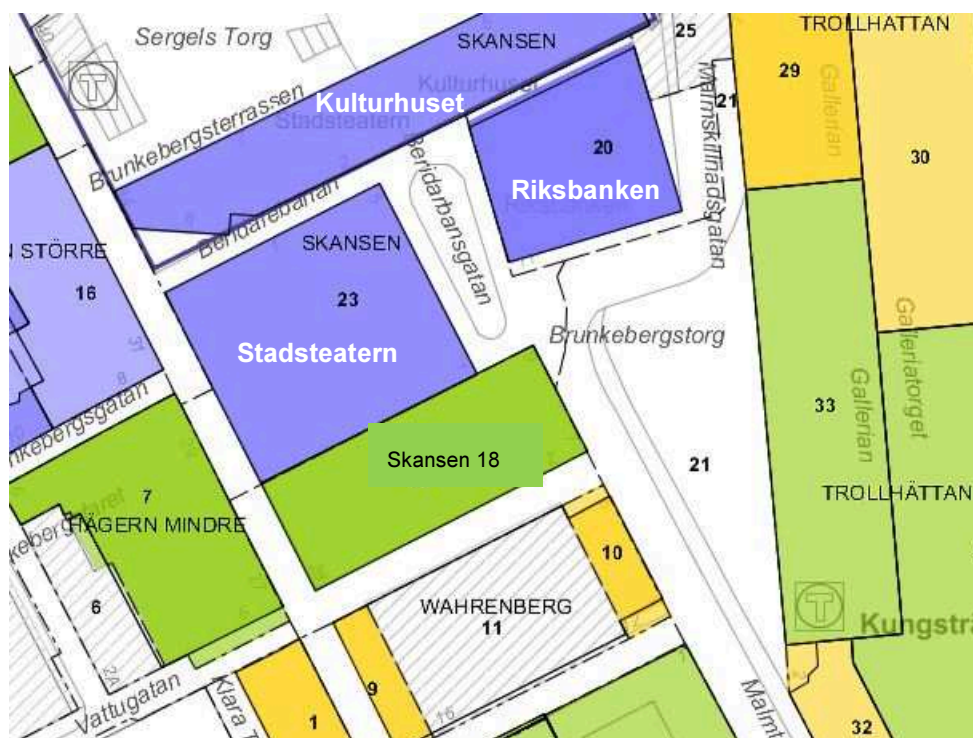
För Brunkebergstorg pågår ett arbete inom staden med syftet att ta fram förslag på förändringar av gestaltning, trafik och funktioner på torget. Torget planeras som en mötes- och aktivitetsplats, med upprustade publika lokaler i omgivande fastigheter. Programarbetet är ett samarbete mellan flera förvaltningar inom Stockholms stad.

Ny detaljplan för del av kvarteret Trollhättan med Gallerian, som ligger utmed Brunkebergstorgs östra sida, vann laga kraft i april 2014. Planförslaget innebär att byggnaderna inom kvarteret mot Brunkebergstorg byggs på med ca 2-3 våningar. Kontorslokaler,

f.d. Swedbanks huvudkontor, byggs om till hotell (Trollhättan 33) och dess entré kopplas till kvarterets galleria och aktivitets-torg. Förändringarna, både ombyggnad av entré samt hotellet som funktion, kommer att vitalisera och ge Brunkebergstorg ökade gångflöden. Planarbete för resterande del av kvarteret Trollhettan har påbörjats.

Stadsmuseets klassificering

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.



Utdrag ur stadsmuseets klassificeringskarta, 2015.

Tre angränsande byggnader, Stadsteatern, Kulturhuset och Riksbanken har enligt stadsmuseets klassificering kulturhistoriska värden motsvarande fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen (blå klass).

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden godkände en startpromemoria 2014-10-09 för att påbörja planläggning av Skansen 18.

Förutsättningar

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

All tillkommande exploaterbar yta planeras ske som påbyggnad på befintlig byggnad. Klaratunneln passerar under en del av fastigheten.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet som är helt bebyggt avvattnas till vattenförekomsten Mälaren-Riddarfjärden (SE657596-161702) som mynnar i Norrström och Strömmen (SE591920-180800) som i sin tur mynnar ut i Östersjön via Lilla Värtan.

Enligt klassning i VISS (mars 2015) har Mälaren-Riddarfjärden måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Strömmen som är ett kraftigt modifierat vatten har otillfredsställande ekologisk potential och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Enligt de förslag till miljökvalitetsnormer för vatten som Vattenmyndigheten förväntas besluta om i december 2015 ska Mälaren-Riddarfjärden uppnå god ekologisk status 2021. Strömmen ska uppnå god ekologisk potential senast 2027 med undantag för biologiska kvalitetsfaktorer som ska nås 2018. Båda vattenförekomsterna har kvalitetskravet god kemisk ytvattenstatus med undantag för och med tidsfrister för antracen (2027), bly (2027) och TBT (2021).

Dagvatten

Dagvattnet från planområdet avleds i separata system till Riddarfjärden. Med största sannolikhet förekommer ingen form av dagvattenrening.

Enligt stadens dagvattenstrategi ska dagvattenhanteringen bidra till en förbättring av stadens yt- och grundvattenkvalitet så att god vattenstatus eller motsvarande vattenkvalitet kan uppnås i stadens samtliga vattenområden. Dagvattenhanteringen ska genom lokala fördröjningsåtgärder minimera avrinningen och vara anpassad efter förändrade klimatförhållanden med intensivare nederbörd. Dagvattenlösningar kan med fördel utformas som värdeskapande inslag i stadsmiljön.

Enligt stadens miljöprogram ska koppar och zink samt dess legeringar undvikas när det gäller tak- och fasadplåt, alternativt ska avrinningen renas. Enligt Kemikalieplan för Stockholm är koppar och zink lokala fokusämnen. Utvändiga tak- och fasadmateriäl bör inte emittera koppar- eller zinkjoner om det inte är särskilt

kulturhistoriskt motiverat, alternativt att avrinningen omhändertas lokalt.

Befintlig byggnad



Hotellbyggnaden till vänster, Stadsteatern i fonden och Riksbanken till höger. (foto Urban Nilsson)

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. Arbetet drevs med dubbelt program d.v.s. 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.

Byggnaden består av en huvudlänga med två i rät vinkel anslutande skänklar. Det arkitektoniska uttrycket är kraftfullt. Gestaltningen bygger på att de kraftiga pilastrarnas vertikalitet balanseras av de höga fönsterbröstningarnas horisontalitet. Den mörka aluminiumplåtklädda byggnaden, med från fasadlivet indragna och relativt små aluminiumklädda fönster, bidrar till att fasaderna förefaller tjocka och byggnaden har mot Brunkebergstorg och Vattugatan därför ett slutet uttryck.

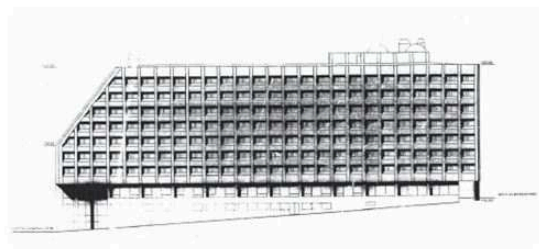


Hotellens norra fasad i Brunkebergstorgs inre del. Riksbanken till vänster, Stadsteatern till höger och Kulturhuset i ryggen. (foto Urban Nilsson)



Arkad mot Brunkebergs torg. Plåten på två pelare närmast entrén har marmoreras för att efterlikna natursten, en åtgärd i linje med 1980-talets ändringar. (foto Urban Nilsson)

Mot Brunkebergstorg är sockeln endast en glasad våning som formats som en låg arkad med plåtklädda pelare. Över hörn, vid stadsteatern, vidgas arkaden till en generös hotellentré.



Bilderna visar hörnet Drottninggatan-Vattugatan med den stora fasaden mot Vattugatan. (foto Urban Nilsson, ritning Malmquist & Skoog Arkitektkontor)

Den övre delen av fasaden mot Drottninggatan faller undan som en anpassning till Drottninggatans historiskt smala sektion. Huset har en sockel som skiljer sig i uttryck genom en större öppenhet. På grund av tomtens souterrängförhållande har fasaden mot Drottninggatan tre våningar med större glasytor och ljusst färgade bröstningar för butiker, restaurang och konferenslokaler. Vattugatans motlut från Drottninggatan till Brunkebergsåsens krön, ett motlut längs vilket fasaden saknar variation. Flera plan finns under gatuplanet - garage, verkstäder, motionslokaler och lokaler som ursprungligen planerades fungera som nattklubb.

Byggnadsvolymen är ordnad kring en gård i vilken den möter Stadsteaterns hus (Skansen 23). Gårdsrummet mot Stadsteaterns byggnad har en enkel och stilren karaktär med släta, ljusa fasadskivor på hotellets tre gårdsfasader som står i kontrast till stadsteaterns fasadkassetter av rostfritt stål. Bjälklaget till hotellets entrévåning bryts av hotellmatsalens långsträckta lanternin.

Hotellets skyddsvärda delar i konstruktion är enligt den antikvariska förundersökningen (Nyréns Arkitektkontor, 2014-12-22) pelarstommen av stål kringgjuten med betong samt bjälklag och tak av prefabricerad armerad betong. De skyddsvärda delarna i exteriören är

- Ursprunglig byggnadsvolym på u-formad plan med platt tak.
- Fasader klädda med eloxerad aluminiumplåt, kraftfullt utformade med tät indelning av pilastrar, indragna

liggande fönster och mot Drottninggatan sluttar de övre våningarnas fasad.

- Sockelvåning med glaspartier i ursprunglig indelning.
- I arkitekturen markerad sockel med glasade fasader åt Drottninggatan och åt Brunkebergstorg.
- Ursprungliga aluminiumklädda fönster.
- Gårdsfasader med ursprunglig fönstersättning och fasader klädda med släta paneler (de ursprungliga panelerna/skivorna var av glas).

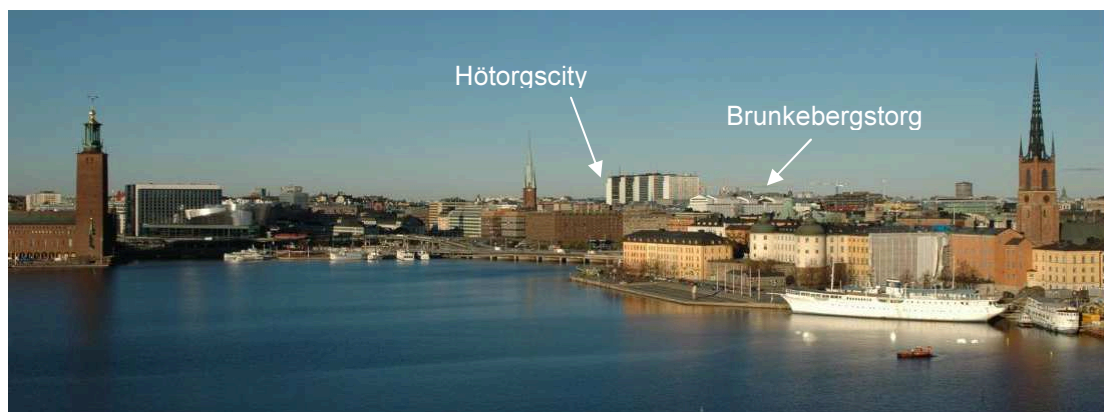
Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelsen kring Brunkebergstorg

I kulturhuskomplexet med byggnaderna kring Brunkebergstorg har stadsplanerare, arkitekter och byggare skapat ett stycke svåröverträffad modernistisk urbanism där gator, tekniska system, volymer, rumsligheter, konstruktioner, nivåer och ytor griper in i och övergår i varandra. I denna struktur samsas många funktioner, verksamheter och det mänskliga liv som i dag utgör Stockholms mittpunkt. Hotellet är en outbytbar del i den enhet som utgörs av gatorna och platsernas rumsligheter och byggnadernas volymer. Sergel Plaza står stadigt och konstituerar tillsammans med Kulturhuset, Stadsteatern och Riksbanken torgrummets yttre och inre del.

Landskapsbild/stadsbild

Brunkebergstorg ligger på en av höjderna i Stockholms innerstad, Brunkebergsåsen. Byggnaderna uppe på åsen kring torget avtecknar sig i stadens siluett sett från Södermalms höjder. Skansen 18 gränsande till Skansen23 (Stadsteatern) ligger omgivet av stadsgator samt Brunkebergstorg. Kvarterets bebyggelse är idag till stor del inte synlig från långt håll då det döljs av omgivande bebyggelse.



Vy över Riddarfjärden mot Kungsholmen till vänster och Stockholms City och Riddarholmen till höger. (Wingårdh Arkitektkontor)

I vyn har staden en förhållandevis jämn siluett där Stockholm kyrktorn och Stadshusets torn höjer sig över mängden byggnader. Delar av Citys byggnadsmassa utgör dock påtagliga undantag och höjer sig över stadsfronten, dels genom Hötorgscity som utgör ett kärnområde i riksintresset, och bebyggelsen vid Brunkebergstorg. På Riddarholmen dominerar historisk bebyggelse, putsad och avfärgad i ljusa och varma kulörer.

Gator och trafik

Malmtorgsgatan vid Brunkebergstorg

Malmtorgsgatan är upplåten för allmän gatutrafik. Här beräknas passera ca 15 000 fordon/årsmedeldygn.

Drottninggatan

Drottninggatan är upplåten för allmän gångtrafik.

Vattugatan

Vattugatan är upplåten för allmän gatutrafik. Här beräknas passera ca 6 000 fordon/årsmedeldygn

Parkering

Hotellverksamheten förfogar över parkeringsplatser i Galleriagaraget.

Kollektivtrafik

Det centrala innerstadsläget har god kollektivtrafikförsörjning med busslinjer, tunnelbana och spårväg i närområdet.

Planförslag

Påbyggnad hotell

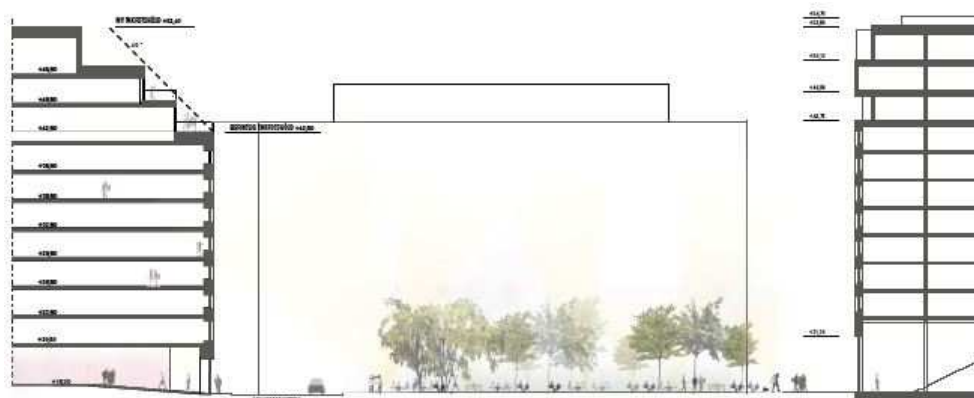
Övergripande

Förslaget är att bygga på det befintliga hotellet med två hotellvåningar samt en teknikvåning. Påbyggnaden håller sig inom den befintliga 51 graders vinkeln mot Drottninggatan. Fasaden i de nedre våningarna mot Vattugatan glisas upp och ges entréer där nivåerna gör det möjligt. Arkaden mot Brunkebergstorg bibehålls. Den öppna ytan vid entrén föreslås att byggas in med glas. Den mindre arkaden i hörnet Drottninggatan-Vattugatan återställs.



Fasaden mot Vattugatan med den föreslagna påbyggnaden av hotellet med två hotellvåningar och en mindre teknikvåning. (Wingårdh Arkitektkontor)

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 skall vara naturliga och åldras vackert – trä och metall. Som det yttre skalet av metallplåt – underhållsfritt - föreslås Nordic Brass, en legering av koppar och zink (oftast benämnt som Tombak). Nordic Brass har en gyllengul kulör som med tiden oxiderar och övergår till varmt brun.



Sektion genom Brunkebergstorg som visar höjrelationer kring torget. Till vänster ses sektionen av hotellet med föreslagen påbyggnad och till höger kvarteret Trollhättan med sin kommande påbyggnad. Byggnaden i fonden är Riksbanken. (Wingårdh Arkitektkontor)

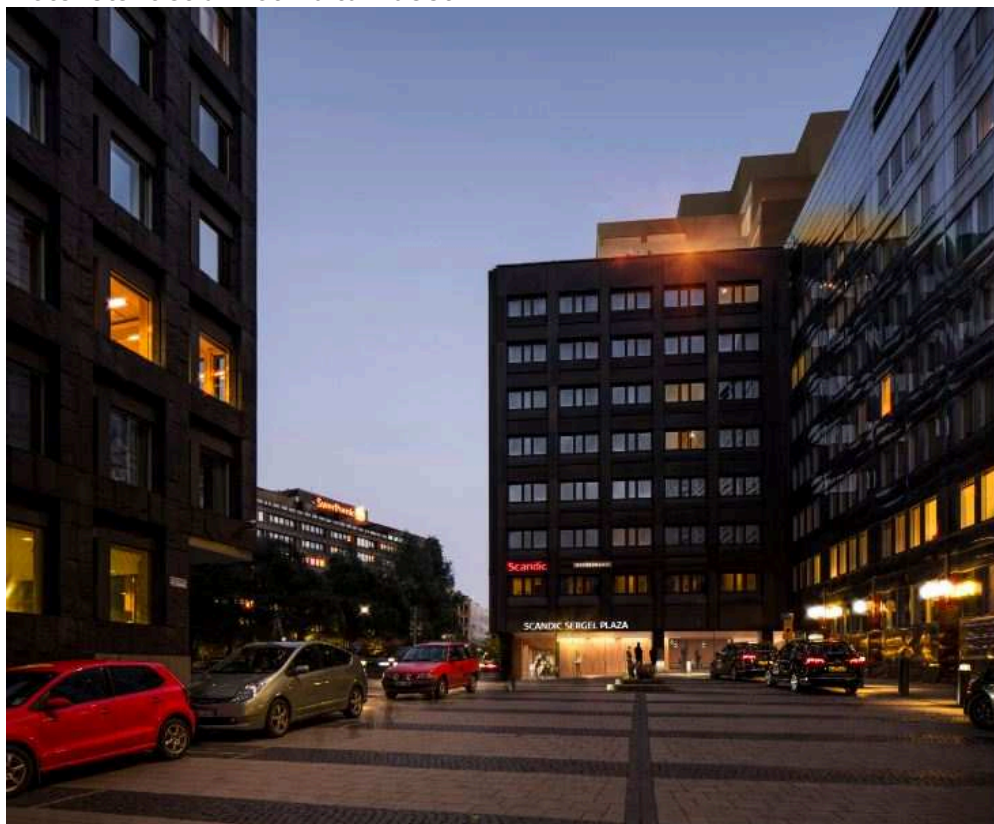


Bilden visar förslaget till omvandling av fasaden vid Drottninggatan-Vattugatan. Hörnet återställs och fasaden ges en större transparens. (Wingårdh Arkitektkontor)



Arkaden bibehålls men ges en bättre belysning och ljusare framtoning med hjälp av hotellets restaurangverksamhet i entréplanet. (Wingårdh Arkitektkontor)

Hotelllets fasad mot Kulturhuset



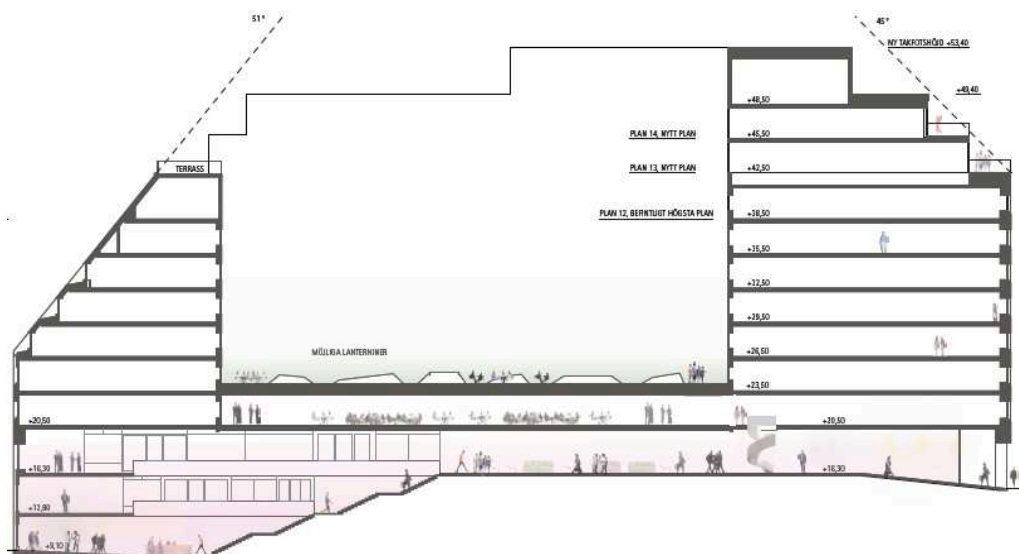
Vy mot hotellet från Kulturhuset som visar påbyggnaden på taket samt en ljusare och inglasad entré. (Wingårdh Arkitektkontor)



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. (Wingårdh Arkitektkontor)

Påbyggnad gård

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).



Sektion genom byggnaden som visar gårdens påbyggnad med en våning med lokaler till hotellet samt omvandling av bottenvåning med fler butiker. På gården medges lanterniner. (Wingårdh Arkitektkontor)

Teknisk försörjning

Avfallshantering

Avfallshantering sker via lastkajer under gatunivån via Brunkebergsfaret.

Gestaltungsprinciper - planbestämmelser

Användning

Hotellet ges användningsbestämmelsen **C1**, centrumändamål avseende hotell, kontor och handel. Bestämmelsens lydelse motiveras av det centrala läget, nuvarande användning, utökning av handel och eventuell framtida kontorsanvändning i delar av huset.

Värdefull byggnad

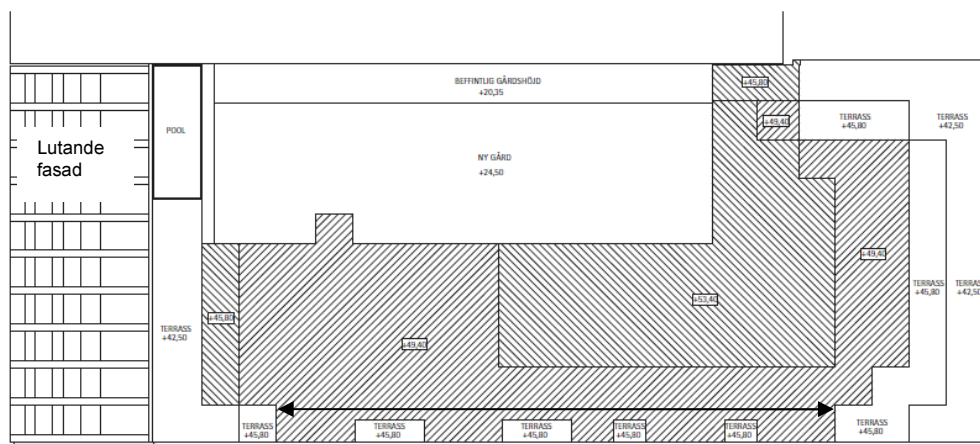
Det befintliga hotellet, det ursprungliga riksdagshotellet, är grönklassat i stadsmuseets klassificering, och har på plankartan markerats med **q1** som innebär att byggnaden inte får rivras och att exteriören - fasaderna klädda med eloxerad aluminiumplåt,

kraftfullt utformade med tät indelning av pilastrar och indragna liggande fönster - inte får förvanskas

Terrasser

Påbyggnadens rumsmodul är indragna från hotellets fasad mot Drottninggatan och mot Brunkebergstorg och Beridarbansgatan för att inte störa och konkurrera med det ursprungliga hotellet. Dessa indragningar förses med terrassbjälklag och planeras att utformas som uteplatser/terrasser åt hotellets gäster. Mot Vattugatan, varifrån påbyggnaden är svår att uppfatta på grund av det trånga gatuummättet, är det den övre påbyggda våningen som har indragningar från fasaden (**v2**). Dessa ska placeras utspridda utefter hela den övre påbyggnaden och vara minst 2 meter djupa för att släppa ned himmelsljus till den trånga Vattugatan. Även dessa kan utformas som terrasser/indragna balkonger.

Del av hotellets gård ges möjlighet att byggas på med en våning där taket ska utgöras av ett planterbart terrassbjälklag som förses med lanterniner (**v1**) för ljusinsläpp.



Vattugatan

*Illustration av takplan som visar ett förslag på indragningar, fyra stycken, i översta takvåningen utmed Vattugatan, det som är markerat **v2** på plankartan, se pilen. Drottninggatan till vänster i bild och Brunkebergstorg till höger. (Wingårdh Arkitektkontor)*

Fasadlutning 51 grader

Fasaden mot Drottninggatan har över femte våningen (**v3**) en lutning på **51 grader** upp mot taket. Påbyggnadens rumsmoduler ska inordna sig i en fortsatt lutning uppåt och inte inkräkta på 51-graderslutningen.

Arkader

Utmed Brunkebergstorg löper en arkad, **arkad1**, som bibehålls. Denna arkad är en våning hög och kommer med upprustningen

av hotellet att bli ljusare med hjälp av en planerad restaurangverksamhet innanför den glasade fasaden.

Hörnet Drottninggatan-Vattugatan återställs till sitt ursprungliga utseende, en arkad, **arkad2**, som under årens lopp delvis byggts igen. Denna arkad är tre våningar hög och löper endast en kort sträcka utmed Vattugatan, ca 10 meter.

Teknikvåning

Byggnadens teknikvåning ska kläs med en tät fasad (**v4**) för att inordna sig i områdets taklandskap.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna förändringar inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör Riksintresset Stockholms innerstad. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet kommer att studeras under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Dessa frågor utgörs främst av kulturmiljö och påverkan på stadsbilden.

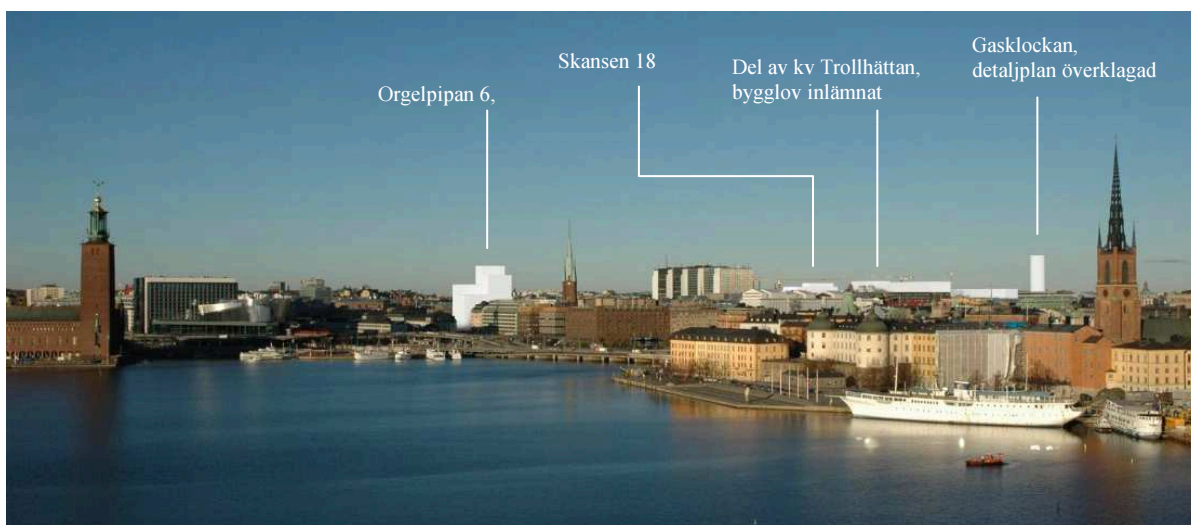
Detaljplanen innebär inte att ny mark tas i anspråk för bebyggelse. Planen medger marginell förändring av markanvändningen då den huvudsakliga användningen hotell kvarstår. Planen medger ökad byggrätt för hotell vilket medför påverkan på stadsbild och stadssiluett.

Kulturmiljö - 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 den rörelse av tillägg på höjden som sedan flera år tillbaka sker i City.

Nyréns arkitektkontor har på uppdrag av Stena Fastigheter gjort en *kulturhistorisk konsekvensanalys, daterad 2015-02-10*. Här framgår att den planerade påbyggnaden och omvandlingen av fasaderna i bottenvåningarna mot Vattugatan och Drottninggatan påverkar både Stockholms stadsbild och gaturummet. Påverkan på omgivande torg och gaturum är visuell – i Malmtorgsgatans förlängning 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 sektioner – gator och torg – påverkas.

Den minskning av det kulturhistoriska värdet som en påbyggnad innebär bedöms kunna uppvägas av att förlorade kulturhistoriska värden återskapas. Att hörnet mot Drottninggatan återskapas är därför positivt ur kulturhistorisk värdesynpunkt. Ombyggnaden mot Vattugatan får som konsekvens att det kulturhistoriska värdet minskar men är acceptabel dels genom att ändringen inte vänder sig mot de viktigaste stadsrummen, dels genom att den inte inkräktar på hotellvåningarnas fasadutformning.



Vy över Stockholm från Södermalm, Monteliusvägen. De vita volymerna är kommande projekt ännu ej uppförda. (Wingårdh Arkitektkontor)

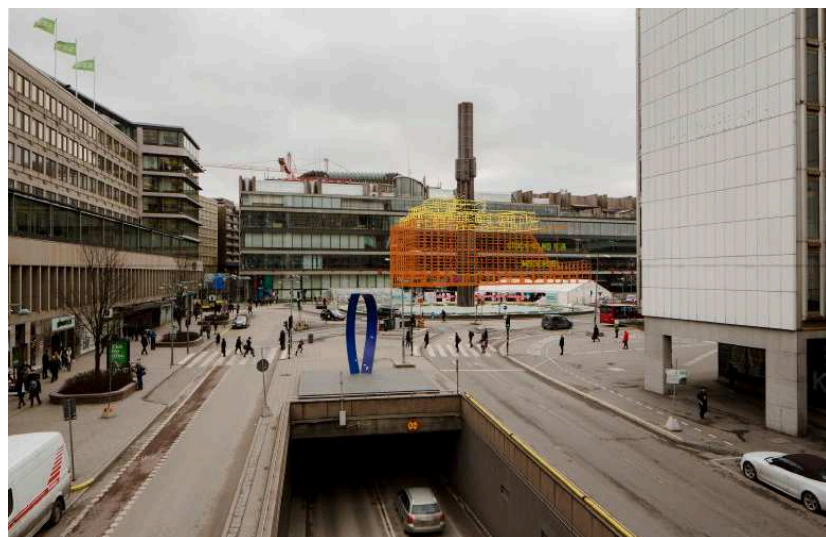
Förslagets påverkan på stadsbildens kulturhistoriska värde Påbyggnaden av fastigheten Skansen 18 ger upphov till en förskjutning av olika byggnadsvolymer i Stockholms stadsbild och siluett samt relationerna dem emellan. ”Styrkeförhållandena” mellan olika volymer har följaktligen ändrats. Självklara domineranter som Hötorgshuset och Stadshuset utmanas nu av Stockholm Waterfront, kvarteren Orgelpipan och Trollhättan m.fl.

De fem Hötorgshusen har sedan 1960-talets början varit en märk för Hötorgscity som symboliserar såväl begreppet modern storstad som 1900-talets välfärdssamhälle. Med Hötorgscity inleddes den genomgripande omvandling av innerstaden som i fortsättningen kom att benämnas City. Genom att låta de ljusa och täta gavelsidorna kontrastera mot de mörka och glasade långsidorna blev arkitekturen lätt identifierbar även ur vinklar där byggnadernas fasader sammanfaller till en enda stor volym, som från Monteliusvägen.

Påbyggnaden av fastigheten Skansen 18 skymmer inte Hötorgshusen ur denna vy men förslagets påverkan på kvarterets enhetliga och självmedvetet utformade modernistiska arkitektur syns i vyn från Monteliusvägen i form av en påbyggd volym.

I vyn är det tydligt att byggnaden är belägen på Brunkebergsåsens krön. Den volym som föreslås är väl synlig och bildar en ny silhuettlinje mot himlen, mellan Hötorgshusen och kv. Trollhättan. Volymen består av dels de två våningarna hotellrum, dels en teknikvåning högst upp. Teknikvåningens horisontella taklinje sammanfaller, mer eller mindre, med taklinjen på den kommande påbyggnaden av Trollhättans fastigheter 29 och 33.

Påbyggnaden av de båda kvarteren medför en sammantagen verkan på siluetten där den utgörs av en, i det närmaste obruten och lätt trappad horisontal, som sträcker sig från Skansen 18 till Trollhättan 31.



En vy norrifrån tagen från bron över Sveavägen (Mäster Samuelsgatan). Hotellet med påbyggnad är inritat med orange/gul färg. Bilden visar att påbyggnaden inte kommer att synas från denna plats, utan håller sig nedanför Kulturhusets taklinje. (Wingårdh Arkitektkontor)

Störningar och risker

Buller

Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB har studerat trafikbullersituationen kring Skansen 18, *PM 2014-11-19*. Här framgår att de yttre störningarna består av buller från trafiken på Malmskillnadsgatan och Vattugatan samt bullerregnet från framförallt Centralbron. Påbyggnadens alla fasader får ekvivalenta ljudnivåer upp mot 60 dB(A). Med lämpligt val av fönster kan god ljudmiljö inomhus erhållas.

Boverkets byggregler, BBR, anger inga ljudkrav för hotell. Fastighetsägaren och/eller hotelloperatören bestämmer själv hotellets ljudstandard. I svensk standard för ljudklassning av lokaler anges ljudklassningsvärden för bland annat hotell. För hotell med hög kvalitet används Ljudklass B enligt standarden. För hotellrum är målet för ljudklass B högst 26 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå.

Luftkvalitet

Det finns inte någon risk för överskridande av miljökvalitetsnormer för kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀) vid den föreslagna påbyggnaden av fastigheten Skansen 18. (*SLB-analys, Bedömning av luftkvaliteten invid Skansen 18, 2014-09-23.*) Bedömningen är baserad på kännedom och uppskattningar halterna av kväveoxider och partiklar i Klaratunneln, uppskattningar av effekterna på halterna av utspädningen på grund av den kraftiga omblandningen med omgivningsluften samt mätningar i anslutning till ett ventilationsutsläpp som liknar det aktuella fallet.

Farligt gods

Det finns inte några riskkällor i områdets närhet som bedöms innebära ett behov av ytterligare riskhänsyn i samband med ändring av detaljplan (*Brandskyddslaget, Riskbedömning avseende farligt gods mm, 2014-12-10*). Brandskyddslagets riskbedömning omfattar endast plötsliga och oväntade händelser med akuta konsekvenser för liv och hälsa för människor. I bedömningen har hänsyn inte tagits till långsiktiga effekter av hälsofarliga ämnen, buller eller miljöfarliga utsläpp. Utifrån gällande riktlinjer avgränsas inventeringen till riskkällor inom 150 meter från planområdet.

Under delar av byggnaden passerar Klaratunneln som förbinder Centralbron med Sveavägen. I centrala Stockholm råder ett generellt förbud mot transporter av farligt gods och det finns inga rekommenderade transportleder för farligt gods inom 150 meter från det aktuella planområdet. Inte heller den underliggande Klaratunneln utgör en rekommenderad transportled för farligt

gods. Det har inte identifierats några mottagare av större mängder farliga ämnen i närområdet.

Det finns inga bensinstationer inom 150 meter från det aktuella planområdet. Inga verksamheter med mer omfattande hantering av brandfarliga och explosiva varor eller farliga verksamheter har identifierats i områdets närhet. Vad gäller den underliggande Klaratunneln bedöms den inte utgöra någon risk för området, det förutsätts dock att eventuellt ökad last på tunneln i samband med påbyggnaden hanteras i projekteringsskedet. Tyréns har tittat på konstruktionsritningarna (intyg 2015-02-23) med hänsyn till på- och ombyggnadsarbeten av hotellet och menar att Klaratunneln inte berörs.

Elektromagnetiska fält

Då planförslaget endast innehåller hotell och handel berörs inte riktvärden för elektromagnetiska fält. Dessa riktvärden rör funktioner där människor vistas stadigvarande, såsom t ex bostäder.

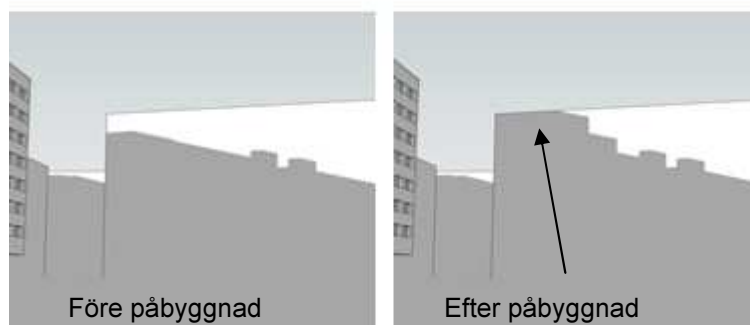
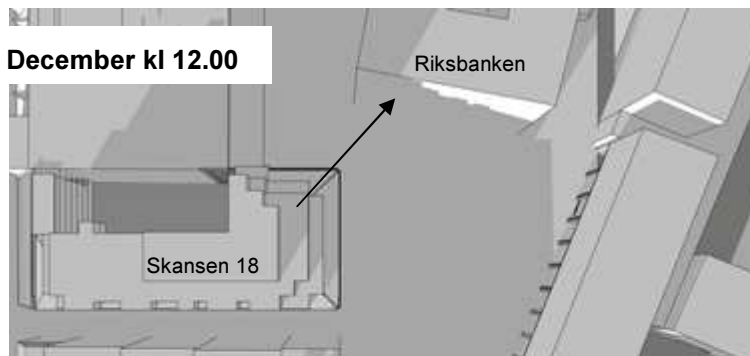
Miljö kvalitetsnormer för vatten

Beroende på val av tak- och fasadmateriäl kan dagvattenhanteringen behöva utformas med åtgärder för rening för att miljö kvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas. Vad gäller materiälval för påbyggnaden så är Tombac en legering av koppar och zink och därmed behövs reningssteg som kan binda emitterade joner. Reningen förutsätter skötsel för att behålla funktionen på längre sikt.

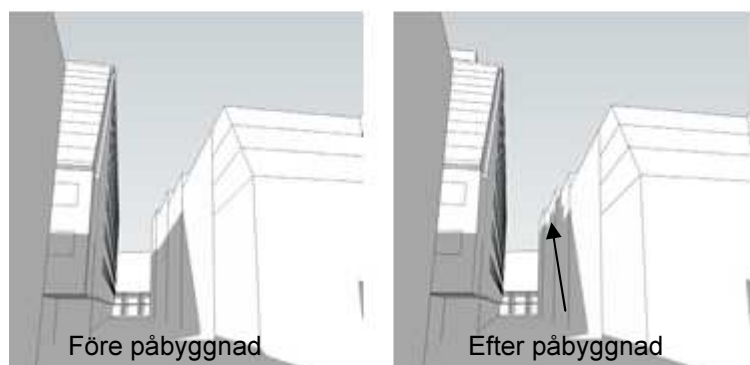
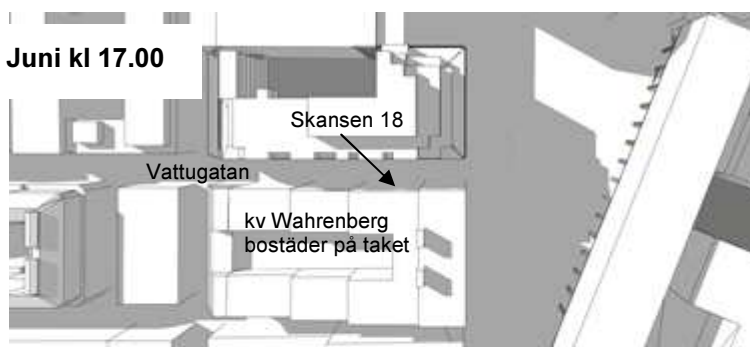
Planförslaget innebär inte förändrade dagvattenflöden till Mälaren-Riddarfjärden och Norrström. Med renat dagvatten bedöms vattenkvaliteten inte påverkas negativt som en följd av planens genomförande. Kontoret gör bedömningen att ingen förändrad tillförsel av näringsämnen eller förorenade ämnen kommer 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. Nedan de två mest påtagliga förändringarna.



Lunchtid och tidig eftermiddag under vinterhalvåret från oktober till februari kastas skugga på Riksbanken.



Kvällstid mellan klockan 16.30 och 18.00 under sommarhalvår från april till augusti kastas skugga på bostäderna längs Vattugatan.

Tidplan

Samråd	31/3 – 19/5 2015
Redovisning SBN	kvartal 3 2015
Granskning	kvartal 3 2015
Antagande	kvartal 4 2015

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandet av alla åtgärder inom kvartersmark i samband med planens genomförande. Staden ansvarar för genomförandet av eventuella förändringar inom allmän platsmark.

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildnings- och fastighetsregleringsåtgärder.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän plats. Det finns dock ingen allmän platsmark inom planområdet, men staden ansvarar för de områden som markerats med x och z, Drottninggatan och Vattugatan.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att detaljplaner Pl 7087, laga kraft 1968, upphör att gälla för fastigheten Skansen 18.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Detaljplanen omfattar fastigheten Skansen 18. Lagfaren ägare till Skansen 18 är Stockholms stad. Fastigheten är upplåten med tomträtt och tomträttsinnehavare är Stena Fastigheter Skansen AB.

Fastighetsbildning

Ingen fastighetsbildning är nödvändig för att genomföra detaljplanen, dock bör några servitut upprättas, se nedan.

Gemensamhetsanläggningar

I detaljplanens planbestämmelser har man infört ett **g** (gemensamhetsanläggning ska inrättas avseende tillfarter till erforderliga

lastnings- och lossningsutrymmen med en fri höjd av minst 3,25 meter). Skansen 18 ingår i gemensamhetsanläggningen Skansen ga:1, vars ändamål är underjordisk lastgata. Gemensamhetsanläggningen tycks vara inrättad i överensstämmelse med detaljplanens planbestämmelse.

Ledningsrätter

I detaljplanens planbestämmelser har man infört ett u (marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar). Skansen 18 är upplåten med ledningsrätt, dock kan ytterligare ledningsrätter behöva inrättas. Rätten till upplåtelse av ledningsrätt säkerställs genom ledningsrättsförrättning.

Servitut

I detaljplanens planbestämmelser har man infört ett x (marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik) och ett z (marken ska vara tillgänglig för allmän körtrafik). Rätten till dessa servitut säkerställs genom inrättande av servitut (fastighetsbildningsservitut, alternativt avtalsservitut).

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Tillkommande byggnadsvolym ansluts till befintliga nät och infrastruktur vad gäller vatten och avlopp, el och uppvärmning.

Dagvatten

Dagvattnet ansluts efter rening till befintligt nät.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från dess att detaljplanen vinner laga kraft.