



STADSBYGGNADS  
KONTORET

Planavdelningen  
Klas Groth  
Tfn 08-508 273 74

PLANBESKRIVNING

1(10)

2010-11-10

S-Dp 2009-20505-54

**Förslag**

Detaljplan för  
**Brunkhalsen 9**  
i stadsdelen Norrmalm  
i Stockholm  
**S-Dp 2009-20505-54**

**HANDLINGAR**

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att möjliggöra ombyggnad av befintlig kontorsfastighet, uppförd 1899, som disponeras av riksdagsförvaltningen, till bostäder för korttidsboende att hyras ut till partikanslierna. Genom ombyggnad av i huvudsak byggnadens interiör, uppskattas ca 95 rum med pentry och badrum kunna inrymmas.

**PLANDATA**

**Planområde**

Planområdet omfattar den östra delen av fastigheten Brunkhalsen 9 som vetter mot södra delen av Brunkebergstorg och Malmtorgsgatan. Byggnaden, ett kontorshus, ligger mellan Herkulesgatan och Karduansmakargatan med adress Malmtorgsgatan 5.

**Markägoförhållanden**

Fastigheten ägs av Statens fastighetsverk.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

I ÖP 99 markeras Stockholms city som ett stadsutvecklingsområde. I Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010 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. Delar av området omfattas av fornlämningsområde 103.

### Detaljplan

Gällande detaljplan, Pl 8327, fastställd 1985, anger användningsbestämmelse för allmänt ändamål, A, då kvarteret var avsett att hysa statliga departement. Byggnaden har kulturskydd, q1, då den är grönklassad i stadsmuseets klassificering. Byggnadens exteriörer får inte förvanskas. Gällande plan visar också en underbyggd gård och att butiker medges i bottenvåningen mot Malmtorgsgatan.

### Upprustning av Stockholms City

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. Sedan 1990-talet, har staden verkat för en förnyelse av Cityområdet med fokus på att skapa attraktiva gatumuljöer och moderna kommersiella lokaler. Detta initiativ bygger på en samverkansprocess med fastighetsägare och andra aktörer. I den första fasen genomfördes förnyelsen av Kungsgatan, Stureplan och Hötorgs city. Därefter togs ett program fram för fler bostäder i City. Parkeringshus omvandlades till bostäder. Lagen om 3-dimensionell fastighetsbildning ger möjligheter till en större funktionsblandning, bl.a. med bostäder på taken.

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

### Brunkebergstorg

Brunkebergstorg ingår i stråket Sergels Torg, Brunkebergstorg och Gustaf Adolfs Torg ("Tre Torg") som har bedömts utgöra stommen för förnyelsen av området i södra Klara vilket kan bidra till en mer attraktiv och levande stadsmiljö här. En del i detta arbete är att bottenvåningarna kan öppnas upp och verksamheterna utgöra attraktiva målpunkter av publik karaktär. Brunkebergstorgs framtida gestaltning och innehåll har diskuterats med omkringliggande fastighetsägare, varav Brunkhalsen 9 är en av de berörda. En strävan är att göra torget till en flexibel mötesplats som kan rymma både aktivitet och möjligheter till rekreation.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



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

### Befintlig byggnad

Statens fastighetsverk har ett långsiktigt ägarperspektiv i södra Klara där kvarteret Brunkhalsen ingår i ett strategiskt viktigt fastighetsbestånd. Fastigheten är sammanlänkad med en kulvert till övriga kvarter i Södra Klara vilket har stora säkerhetsmässiga fördelar. Fastighetsverket bedömer att fastigheten är lämplig att omvandla till lägenheter för korttidsboende i våningarna ovan gatuplan. Ca 95 bostäder för korttidsboende går att skapa om vindsplanet kan utnyttjas.

Brunkhalsen 9 innehåller i dag kontorslokaler för regeringskansliet samt i gatuplanet butiker och restauranglokaler. Byggnaden uppfördes för Lifförsäkrings AB Nordstjernen 1899 efter ritningar av arkitekten Erik Josephson. Byggnaden uppfördes som kontorshus men hade bostäder i den översta våningen som byggdes om till kontor 1935. Ytterligare kontorsombyggnader har genomgått fastigheten. När huset inventerades av stadsmuseet i början av 1970-talet var fortfarande mycket av den ursprungliga inredningen kvar. Byggnaden har ett särskilt kulturhistoriskt värde, grön.



Byggnaden har gatufasad i rött tegel och grå kalksten, gårdsfasad i gul och gulbrun slätputs och tak i röd plåt försett med små takkupor. Entréporten är av skuren mörkfernissad ek. Det väl bevarade huvudtrapphuset med detaljer från tillkomsttiden är av särskilt värde med i entrén schackrutigt marmorgolv, pilasterindelade väggar av grön och vit marmor, takfris och glasade mellandörrar. Trapphuset har trappor i tre raka kryssvälvda lopp, fönster i råglas med blyspröjsar och vilplan i svart och vit marmor.



*Östra gårdsfasaden mot Malmtorgsgatan*



*Västra gårdsfasaden och tak.*

Vinden är till stora delar idag inredd till fläktrum och med stora isolerade luftkanaler i dubbla rader. Takkonstruktionen och brandbotten i tegel är intakt. Lunettfönstren i takkuporna är utbytta med enkla bågar med utanpåliggande falska snäppspröjsar.

### **Buller**

Byggnaden utsätts främst för buller från Herkulesgatan, 4 000 fordon/årsmedeldygn, Malmtorgsgatan, 10 000 och Karduanmakargatan 3 000. Andel tunga fordon beräknas till 8 % och hastigheten är skyltad till 30 km/h. Byggnaden utsätts även för buller från installationer och fläktar på angränsande byggnader.

### **Riksdagsförvaltningens behov**

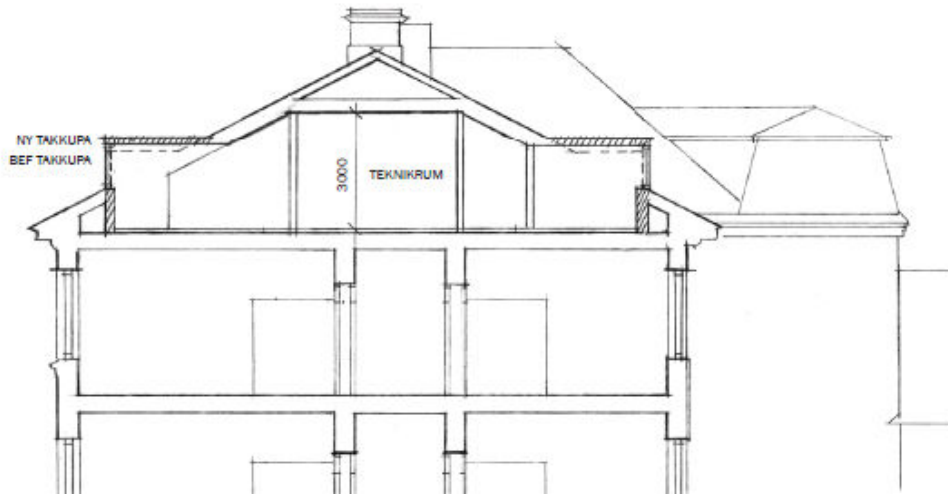
Till ledamöter som har rätt till nattractamente ska riksdagsförvaltningen tillhandahålla en övernattningsbostad. Riksdagsförvaltningens behov är små lägenheter för kortvarigt boende, typ övernattnings, i centralt läge nära kommunikationer, riksdag och departement. Riksdagsförvaltningen fördelar lägenheterna mellan partikanslierna i förhållande till hur många ledamöter som har rätt till nattractamente i respektive parti. Partikanslierna delar ut lägenheterna till ledamöterna. Riksdagsförvaltningen tecknar sedan ett upplåtelseavtal med den enskilde ledamöten. Besittningsskydd föreligger ej. Partierna är skyldiga att efter en mandatperiod återlämna de lägenheter som tomställs i samband med riksdagsvalet. I dag är detta boende spritt i olika egna och externa fastigheter.

Riksdagsledamöterna använder normalt lägenheter för övernattnings 3-4 nätter i veckan. Ledamöterna har tillgång till permanenta arbetsplatser i riksdagen vilket innebär att de flesta vistas dagtid i riksdagens lokaler. Under helger vistas ledarmöterna normalt i sina ordinarie boenden på hemorten.

### **Ombyggnad**

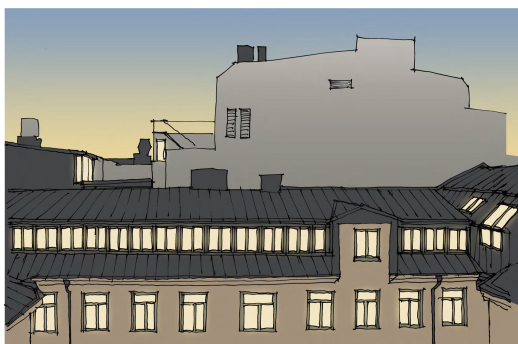
Byggnadens invändiga struktur med trapphuslägen och entréer behålls. Strukturen lämpar sig väl för en omvandling till mindre bostäder för korttidsboende, bland annat kan ursprungliga korridorlägen bibehållas och även befintliga deurbattandörrar (dubbeldörrar) kan nyttjas som lägenhetsentréer. Fasader

mot omgivande gator påverkas inte på annat sätt än att fönster som inte är original byts till nya med bättre ljudegenskaper. Originalfönster kompletteras med invändig ljudruta. Nya takkupor utformas något större och så lika de ursprungliga som möjligt.

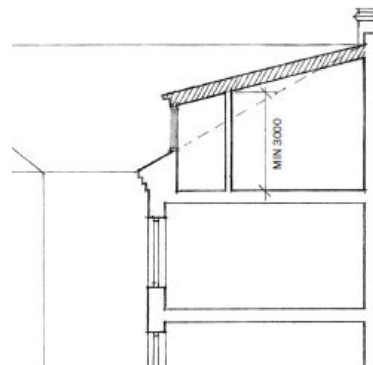


*Ritning som visar höjning av takkupor till vänster och höjning mot gården. (Bau Arkitekter)*

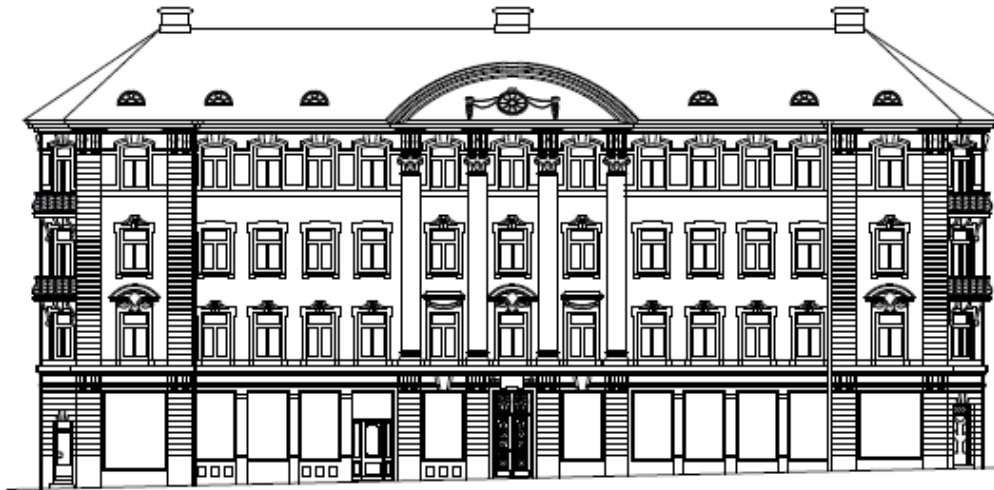
Inredande av bostäder för korttidsboende i flyglarna på vinden innebär att befintligt teknikrum och ventilationskanaler rivs ut och ersätts av ett nytt teknikrum i den borte vinden. Nya takkupor ersätter befintliga takkupor mot tre fasader, men utformas med snarlikt utseende som dessa, men något större och några flera till antalet. Förändring med höjning av takfallet sker lokalt mot gårdssidan av tillgänglighetsskäl till hiss och bostadslägenheter. Tekniska utrymmen ska rymmas inom angiven byggvolym, eventuellt med undantag för hisstoppar. Dessa placeras i så fall på gårdssidan om taknock och kommer ej att överstiga taknock i höjd.



*Taket på den borte vinden lyfts för att ge plats för teknikrum och korridor till hissar.*



Byggrätten ökas något för fastigheten genom att takfallen lyfts på gårdssidan. Användningen ändras från allmänt ändamål till riksdagsändamål med en bestämmelse för störningsskydd för riksdagsledamöternas övernattningsbostäder. I övrigt så förs planbestämmelser över från gällande plan vad gäller kulturskydd och underbyggnadsrätt.



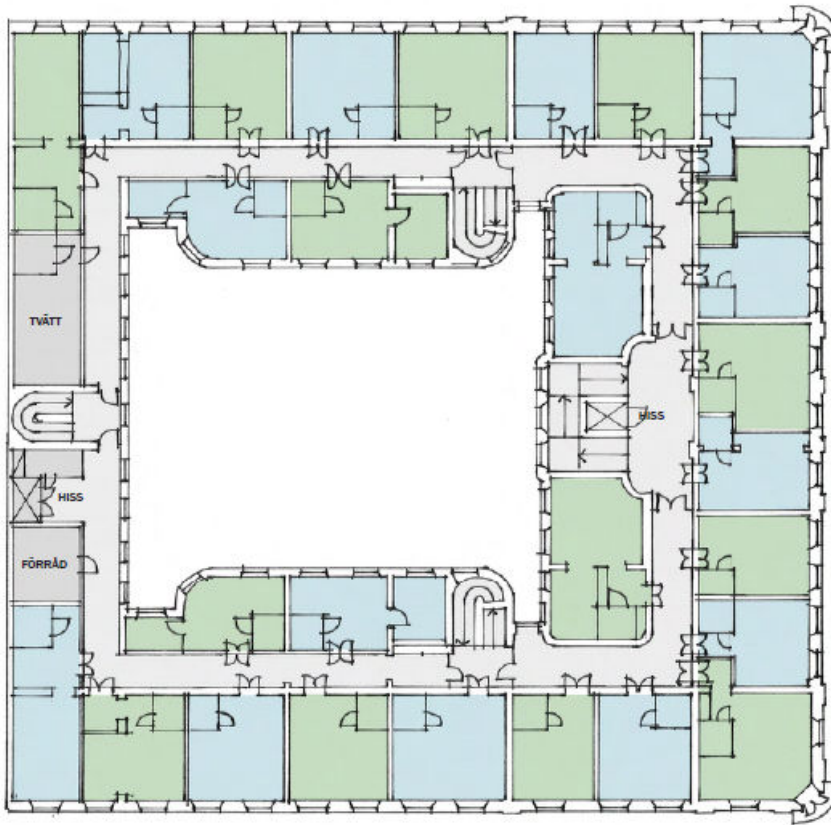
Befintligt utförande på takkupor



Föreslaget utförande på takkupor

De ursprungliga kontorsrummen är idag redan uppdelade med mellanväggar och sekundära korridorer. Inredande av lägenheter med nya väggar avses utföras så att bevarad ursprunglig stuckatur i takfriser bibehålls. Utpekade kulturvärden i trapphus och korridorer med ingående material behålls, restaureras och tydliggörs. Så långt möjligt behålls och nyttjas befintliga dörrar till lägenhetsentréer, överljus måste eventuellt åtgärdas av brandskäl.

Där ursprungliga fönster finns kvar, i huvudsak i övre våningen mot Malm-torgsgatan, behålls dessa. Eventuellt krävs ljudreducerande åtgärder på insida bågar eller byten av innerglas. Sentida fönster är ej av antikvariskt intresse utan kan byggas om av ljudskäl.



Förslag på rumsindelning på ett normalplan (BAU Arkitekter)



Förslag på rumsindelning på vindsplanet (BAU Arkitekter)

I redovisade planskisser inreds lägenheter på vardera sidan om korridorer, som enkelsidiga lägenheter. Våtenheter inom bostäderna placeras så långt möjligt intill varandra parvis, för att minimera schakt och håltagningar genom huset. Hissar förlängs till översta bostadsplan d v s vinds våningen.

### Parkering

Riksdagsförvaltningen har inget behov av parkeringsplatser då riksdagsförvaltningen hyr parkeringsplatser i Wahrenbergsgaraget vid Brunkebergstorg.

### Inomhusklimat

Ventilation kommer att utformas med mekanisk till- och frånluft och värmeväxling, så kallat FTX-system. Då tilluften tas in centralt kan filter anbringas för att innehålla gällande krav på partiklar i inomhusluft.

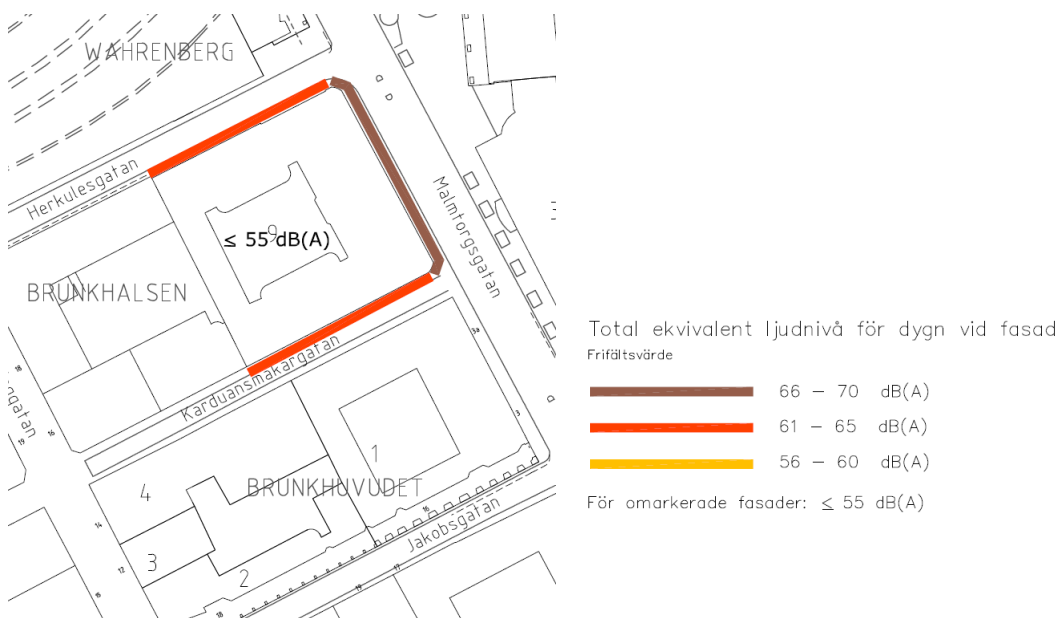
### Avfallshantering

Utrymme för avfallshantering inklusive sortering för avfall från bostäder för korttidsboende kommer att anordnas i gatuplan och ska kunna hämtas maskinellt. Vad gäller avfall från butiker och restauranger omhändertas dessa på samma sätt som i dagsläget.

## KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

### Buller från trafik

ÅF-Ingemansson har på uppdrag av byggherren ombetts utreda förutsättningarna med avseende på buller för ombyggnad av byggnadskvarter för allmänt ändamål till boende för riksdagsledamöter. Byggnaden utsätts främst för trafikbuller men även för buller från installationer, fläktar etc, på angränsande byggnader. Det planerade ändamålet för byggnaden, övernattningslägenheter för riksdagsmän, kan i bullerhänseende betraktas som en kombination av hotell och bostäder.



### Hotell

För hotell finns inga av Riksdagen fastställda riktvärden för trafikbuller. Inte heller Boverkets Byggregler anger ljudkrav för hotell. I svensk standard SS 25268, Ljudklassning av byggnader, anges dock rekommendationer för bland annat högsta trafikbullernivåer inomhus i hotell. Gästrum i hotell bör inte ha högre bullernivåer än 30 dB(A) ekvivalentnivå och 45 dB(A) för maximalnivå för ljudklass C.



*Bostäder*

I samband med Infrastrukturpropositionen, 1996/97:53, som antogs 1997 fastställde riksdagen riktvärden för trafikbuller. Högsta riktvärde för trafikbuller inomhus är ekvivalentnivån 30 dB(A) och maximalnivån nattetid är 45 dB(A), vid fasad utomhus är ekvivalentnivån 55 dB(A) och maximalnivån vid uteplats är 70 dB(A) som får överskridas max 3 gånger per timme.

**Externt industribuller***Hotell*

För hotell finns inga speciella riktvärden utomhus.

*Bostäder*

Ljudet från installationer, fläktar och kylmedelskylare på den egna och andra byggnader bör inte överstiga riktvärdena för externt industribuller enligt Naturvårdsverkets publikation 1978:5 "Riktlinjer för externt industribuller". Dessa riktlinjer redovisas, i utdrag för bostäder, nedan.

Högsta ljudnivå, frifaltsvärden	Ekvivalent ljudnivå, dB(A)			Maximal ljudnivå
Helgfria vardagar, klockan	07 - 18	18 - 22	22 - 07	dB(A), alla dagar
Sön- och helgdagar, klockan	07 - 22	22 - 07		22 - 07
Vid bostadsfasad	50	45	40	55

**Mål**

Bedömningen av möjligheterna till den aktuella typen av boende sker från möjligheten att innehålla följande dimensionerande mål.

Utomhus på gården är målet högst 55 dB(A) total ekvivalent ljudnivå för dygn. Inomhus i bostaden är målet högst 26 dB(A) total ekvivalent ljudnivå respektive 41 dB(A) maximalnivå i samtliga boningsrum.

Inga mål sätts upp för högsta bullernivåer utomhus vid fasad varken när det gäller trafikbuller eller externt industribuller. Buller från installationer på byggnadens gatusidor är betydligt lägre än trafikbullret.

*Beräknade nivåer*

De ekvivalenta och maximala ljudnivåerna på grund av trafiken och installationer har beräknats. Närmast Malmtorgsgatan blir ekvivalentnivån upp mot 67 dB(A) och maximalnivån 82 dB(A). På gården är ekvivalentnivån högst 55 dB(A) och maximalnivån högst 70 dB(A).

Bullernivåerna är på trafiksidorna höga men med komplettering av byggnadens fönster med extra båge på insidan kan uppställda mål innehållas.

*Förslag till detaljplanetext*

Byggnaden ska kompletteras och utformas så att den totala ekvivalenta ljudnivån inomhus från trafik och installationer inte överstiger 26 dB(A) och maximalnivån inte överstiger 41 dB(A).

**Partiklar PM 10***Luftbehandlingssystem*

Byggherren planerar ett luftbehandlingssystem som FTX-system där fläktrum/teknikrum placeras på vindsplan. Alla lägenheter får då en balanserad till- och frånluft och tilluften kan filtreras effektivt. Med FTX-system som tar in luft vid taknivå klaras nuvarande normer för PM 10. Dessutom filtreras luften i aggregat som tar bort huvudparten av PM 10 partiklarna.

**Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens 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.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

**MEDVERKANDE**

Planbeskrivningen har upprättats av stadsbyggnadskontoret i samråd med Statens fastighetsverk.

Nina Åman  
planchef

Klas Groth  
planhandläggare