

## Planbeskrivning

### Detaljplan för Trollhättan 29, 30, 31, 32 och 33, Skansen 25 mm i stadsdelen Norrmalm S-Dp 2012-13546-54

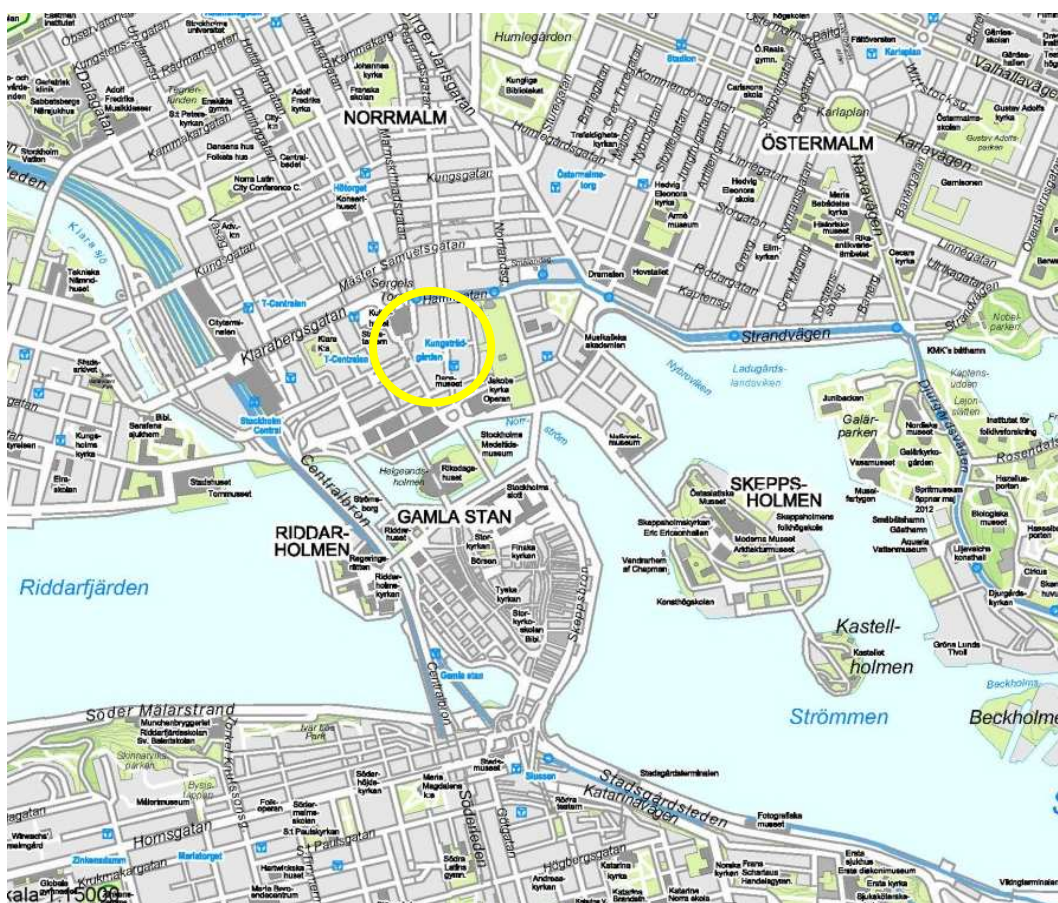


Bild: Planområdet kv. Trollhättan 29, 30, 31, 32, 33, Skansen 25 mm.

## Sammanfattning

Tomträttsinnehavaren AMF Pensionsförsäkringar AB vill utöka byggnadsvolymer inom fastigheterna Trollhättan 29-33 i syfte att skapa ny kontorsyta samt hotell inom Trollhättan 33. Större delen av tidigare bankverksamhet ersätts med nya hyresgästpassade kontor. Bottenvåningar mot gata ska utgöras av centrumverksamhet som exempelvis handel. Befintlig handelsverksamhet i Gallerian ska kvarstå.

Swedbanks nuvarande huvudkontor vid Brunkebergstorg byggs om till hotell och dess entré kopplas till Gallerians gågata och aktivitetstorg. På så sätt skapas kopplingar och nya siktstråk mellan Kockstorget-Gallerian-Brunkebergstorg. Förändringarna, både ombyggnad av entré samt hotellet som funktion, kommer att vitalisera och ge Brunkebergstorg ökade gångflöden. Detaljplanen behandlar inte utvecklingen av Brunkebergstorg, det hanteras i ett separat programarbete som drivs parallellt med detaljplanen. Då kvarteret sen dess invigning har haft en enda huvudsaklig hyresgäst finns anledning att omstrukturera och addera nya funktioner som är önskvärda, och till viss del krävs, när byggnaderna anpassas till ett flertal hyresgäster. Gallerians gågata med shoppingstråk kvarstår samt kompletteras med Plusset som innehåller funktioner såsom caféer, restauranger och tillfälliga butiker. Plusset länkar samman de olika kontorshusen och kommer både Gallerians besökare och kontorshyresgästerna tillgodo.

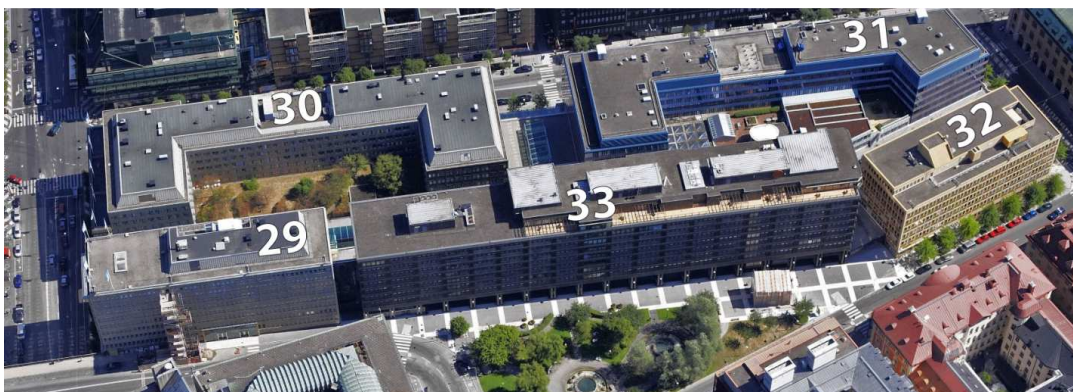
Planförslaget innebär att byggnaderna inom kvarteret byggs till med ca 2-3 våningar. Utöver detta möjliggörs att gårdarna inom Trollhättan 31 och 30 bebyggs. Länkbyggnader föreslås mellan befintliga byggnader för att koppla samman kvarteret. Mot Jakobsgränd föreslås en ny byggnad i totalt 10 våningar, ett ”infill” som binder samman Trollhättan 32 och 33.

I syfte att bibehålla och förstärka byggnadernas karaktärer är det viktigt att kvarteret även fortsättningsvis består av fem individuella byggnader. Byggnadernas gestaltungsprinciper tar sin utgångspunkt i stadsrummets funktion, gestaltning, ljusförhållanden och flöden. Brunkebergsåsens riktning och form ska vara fortsatt tydligt urskiljbar i stadslandskapet från alla riktningar. Påbyggda våningsplan inom kv. Trollhättan kommer att bli synliga från flera vyer i Stockholm, framförallt från söder. Modellstudier visar att ett uppbrutet taklandskap är viktigt i kvarteret för att minska eventuell påverkan av stadsbilden.

Aktuellt planområde utgör en del av riksintresset för kulturmiljövården för Stockholms innerstad där stadssiluetten och stadspåverkan är en central del av planarbetet.

### Planens syfte och huvuddrag

Planarbetet syftar till 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. Trollhättan 33 planeras att byggas om till hotell. Övriga byggnader planeras i huvudsak för kontor med centrumverksamheter i bottenvåningarna. Samtliga byggnader byggs till med ca 2-3 våningar. Utöver detta förändras utformningen av kvarterets entréer. Länkbyggnader mellan befintliga byggnader möjliggörs.



*Bild: Flygbild över kvarteret Trollhättan med Brunkebergstorg i förgrunden.*

### **Behovsbedömning rörande betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i MB 6 kap §11 att en miljöbedömning behöver upprättas. Planförslaget innebär en mindre förändring av markanvändningen då kvarteret, i huvudsak, även fortsättningsvis kommer att bestå av kontor och handel. De miljöaspekter som berörs och kräver djupare beskrivning är påverkan på kulturmiljö och stadsbild.

### **Tidplan**

Start-PM behandlades i stadsbyggnadsnämnden 27 september 2012.

Samråd	14 feb - 28 mars 2013
Granskning	juni-juli 2013
Antagande	september 2013

## Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	2
Behovsbedömning rörande betydande miljöpåverkan .....	3
Tidplan .....	3
<b>Inledning .....</b>	<b>5</b>
Handlingar .....	5
Planens syfte och huvuddrag .....	5
Plandata .....	6
Tidigare ställningstaganden .....	6
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>8</b>
Geotekniska förhållanden .....	8
Hydrologiska förhållanden .....	8
Befintlig bebyggelse och kulturhistorisk klassificering .....	8
Landskapsbild/stadsbild .....	11
Kommersiell service .....	14
Gator och trafik .....	14
Störningar och risker .....	16
Ny bebyggelse, Övergripande gestaltungsprinciper .....	17
Gestaltungsprinciper per byggnad samt länkar och "plusset" .....	19
Park och vattenområden .....	27
Gator och trafik .....	27
Teknisk försörjning .....	27
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>28</b>
Behovsbedömning .....	28
Vatten, dagvatten, miljö kvalitetsnormer för vatten .....	28
Mark, grundläggning, geoteknik .....	28
Landskapsbild/ stadsbild (påverkan på omgivande gaturum, stadsbild och stadssiluett) .....	28
Flöden, stadsliv, stråk, sociokulturella aspekter .....	31
Störningar och risker .....	31
Ljushöghållanden .....	33
.....	34
<b>Tidplan .....</b>	<b>35</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>35</b>
Organisatoriska frågor .....	35
Verkan på befintliga detaljplaner .....	35
Fastighetsrättsliga frågor .....	35
Ekonomiska frågor .....	37
Tekniska frågor .....	37
Genomförandetid .....	37



## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH 00. Till planen hör denna planbeskrivning. I planbeskrivningen ingår en beskrivning av miljökonsekvenser och genomförandebeskrivning. Planbeskrivning kompletteras med en illustrationsbilaga som redovisar projektets ritnings- och bildmaterial samt en stadsbilsbeskrivning som redovisar planförslagets påverkan på stadsbilden.



*Illustrationsbilaga*



*Stadsbilsbeskrivning*

### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Gestaltning av om- och tillbyggnad av kv. Trollhättan 2013-01-22 (White Arkitekter AB samt Reflex Arkitekter AB)*
- *PM Förutsättningar för dagvattenhantering (Sweco Environment 2013-01-07)*
- *Antikvarisk förundersökning och analys av känslighet/ tålighet. (Nyréns Arkitektkontor 2012-04-05)*

### Övrigt underlag

- *Illustrationsbilaga kv. Trollhättan 2013-02-05*
- *Stadsbilsbeskrivning kv. Trollhättan 2013-02-05*

### Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret, Anders Berg. Medverkande plankonsult har varit Sweco Architects AB genom Ebba Ohlén-Carlsson.

### Planens syfte och huvuddrag

Planarbetet syftar till att möjliggöra tillbyggnad, ombyggnad och ändrad användning av fastigheterna Trollhättan 29, 30, 31, 32, 33. Även fastigheterna Skansen 21 och 25, Spektern 13 samt Hästskon 12 ingår i planen av plantekniska skäl. Trollhättan 33 planeras att byggas om till hotell. Övriga byggnader planeras i huvudsak för kontor med butiker i bottenvåningarna. Samtliga byggnader byggs till med ca 2-3 våningar. Utöver detta förändras utformningen av kvarterets entréer. Länkbyggnader mellan befintliga byggnader möjliggörs.

## Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Detaljplanen berör Trollhättan 29-33 samt Skansen 25 vilka ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till AMF Pensionsförsäkrings AB. Planen omfattar även del av Skansen 21 och 25, Hästskon 12 och Spektern 13.

Planområdet omfattar ca 2,2 hektar

## Bakgrund

AMF Pensionförsäkrings AB har sen de erhöill tomträtten 1999 genomfört två större renoveringar av Gallerian, gågatan 2004 samt Gallerians södra del plan två, tre och fyra 2011. 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. Som underlag till planarbete har programarbete genomförts under 2012 där SBK, Reflex, White och Wester + Elsner samarbetat, framförallt med kvarterets arkitektoniska gestaltning.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Enligt översiktsplanen Promenadstaden (laga kraft 2012-04-10) räknas området till Stockholms mest centrala delar. Förnyelsen av City ska vidareutvecklas med inriktning på att skapa intensiva stadsmiljöer, attraktiva huvudstråk, modern stadsbebyggelse och utökad vattenkontakt. Förnyelsearbetet ska samordnas med de nya infrastruktursatsningarna på Norrmalm.

### Detaljplan

Gällande plan är Dp 2002-05497 (laga kraft 2003-02-20). Planen anger användningen kontor och handel. Gällande plan kommer att ersättas i sin helhet av aktuell detaljplan. I övrigt påverkas även PL 7376 (laga kraft 1972-12-19), Pl 7180 (laga kraft 1970-10-29), Pl 7084 (laga kraft 1969-03-14) samt tilläggsplanen 93100. Fastighetsindelningsbestämmelse (registrerade som tomtindelning) B116/1974 som berör Trollhättan 29, 31-33 upphör i sin helhet.

### Kommunala beslut i övrigt

Parallellt med aktuellt planarbete pågår arbete inom stadens förvaltningar med *Vision för City 2030*. Arbetet 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.

### Markanvisning

Markanvisningsavtal som innehåller överenskommelse om ny tomträttsavgäld för den föreslagna tillbyggnaden ska enligt beslut i exploateringsnämnden den 27 september 2012 träffas mellan Staden och Tomträttshavaren senast första kvartalet 2013.

### Riksintressen

Planområdet berör Riksintresset Stockholms innerstad (AB 115) enligt Miljöbalken 3 kap §6. Områden av riksintresse är områden som utgörs av: *"Mark och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön"*.

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, samfärdsl 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 den begränsade hushöjden som i stort sett bara kyrkor och offentliga byggnader tillåts överstiga. 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.



Bild: Ortofoto över Stockholms City. Kvarteret Trollhättan utgör ett stort kvarter i city.



## Förutsättningar

### Geotekniska förhållanden

All tillkommande exploaterbar yta planeras ske som påbyggnad på befintliga byggnader. Geoteknik berörs inte av planförslaget.

### Hydrologiska förhållanden

Markavvattning, dagvatten, dagvattenrecipient

Planområdet avvattnas till recipienten Strömmen som i sin tur mynnar ut i Östersjön via Lilla Värtan. Strömmen är en ytvattenförekomst och klassas som ett kraftigt modifierat vatten. Den *ekologiska statusen* är idag inte klassad. Den *ekologiska potentialen* är klassad som "måttlig" och miljö kvalitetsnormen till år 2015 har fastställts till "god" med tidsfrist till år 2021 för kategorierna övergödning och morfologiska förändringar. Den *kemiska statusen* är idag klassad som "ej god" och miljö kvalitetsnormen till år 2015 har fastställts till "god" med undantag för tributyltenn fram till år 2021. Identifierade miljöproblem i recipienten inkluderar bl.a. problem med övergödning, miljögifter (tungmetaller, pesticider, industriella föroreningar mm.), främmande arter och morfologiska förändringar.

Planområdet är helt bebyggt men innergårdarna som tillhör Trollhättan 30 och 31 har befintliga underbyggda gröna gårdar. Dagvatten avvattnas via fyra serviser, en i vardera fastighet exklusive Trollhättan 32 där servis ej har kunnat identifieras.

### Befintlig bebyggelse och kulturhistorisk klassificering

Kvarteret Trollhättan ligger i brytpunkten mellan det moderna city och Norrmalms äldsta bebyggelseområden. I norr gränsar kvarteret till det moderna city med bebyggelse från huvudsakligen 60- och 70-tal såsom Hötorgsskraporna, Kulturhuset, kv. Spektern och kv. Hästskon. Bebyggelsens material karaktäriseras av stål, glas och sten. Tongivande byggnader utgörs i framförallt av Hötorgshuset och Kulturhuset. Sammantaget består kvarteret Trollhättan och Gallerian av den sista stora byggstenen i det nya City och tillskrivs stora samhällshistoriska värden.

I söder vävs kv. Trollhättan in i de delar som utgörs av Norrmalms äldsta bebyggelse, framförallt från sent 1800-tal. Bebyggelsen utgörs främst av stenbyggnader med ljus färgsättning. Tongivande byggnader för dessa stadsrum är Utrikesdepartementet, Operan och Jakobs kyrka. Kvarteren består till stor del av byggnader som disponeras av riksdag och regering.

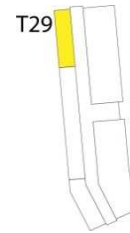
Kvarterets byggnader är gul- eller grönklassade enligt stadens kulturmiljöregister. Stadsmuseet genomförde under 2007 en inventering av samtliga Norrmalms fastigheter, beskrivningar enligt nedan:

- Gul klassificering: Fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.
- Grön klassificering: Högt kulturhistoriskt värde. Bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.
- Blå klassificering: Fastigheter med bebyggelse vars kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminne i kulturminneslagen. Byggnadsminnen samt kyrkobyggnader skyddade enligt 4 kap i kulturminneslagen.



### Trollhättan 29 (T29)

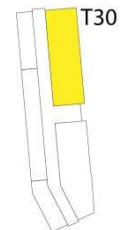
Byggnadsår 1974. Arkitekt: VBB arkitekter AB genom Per Kallstenius och Lollo Lundquist. Byggnaden utgörs av butiker och kontor i tio våningar med indragen teknikvåning. Byggnadens fasad är uppbyggd av plåtkassetter i champagnefärgad eloxerad aluminium. Längs Hamngatan består bottenvåningen av helglasade skyltfönster i två våningar ovan en låg sockel av granit. Byggnaden har höga smala fönster, indragna från fasaden och placerade i fönsterband. Byggnadens huvudentré på Malmskillnadsgatan byggdes om under 2006. I övrigt ursprunglig exteriör.



Byggnaden har gul klassificering. Byggnaderna i Trollhättan har, liksom de flesta andra hus i Stockholms city från denna period, stora stadsbyggnads- och samhällshistoriska värden. Den är ett exempel på hur de centrala delarna av Sveriges huvudstad på några få korta decennier helt och hållet omskapades till utformning och innehåll. Trollhättan 29 besitter ett kulturhistoriskt värde i sin funktion som en del av Gallerians affärsstråk och dess volymverkan bedöms som känslig. Byggnaden uppfördes med begränsad arkitektonisk ambition och dess fasader bedöms som tåliga. Västuderade tillägg kan prövas.

### Trollhättan 30 (T30)

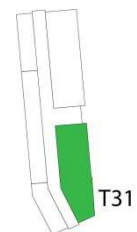
Byggnadsår 1974, VBB arkitekter AB. Utgörs av en butiks- och kontorsbyggnad indelad i tre fasaddelar med åtta våningar samt en indragen takvåning. De tre fasaddelarna svarar mot varandra med mörkare och ljusare plåtpartier i champagne och ljusbrons. Bottenvåning mot Hamngatan har helglasade skyltfönster i två våningar. Delen mot Hamngatan är idag en inglasad f.d. arkad med butikslokaler och entréer till butiker och kontor. Byggnadens fönster är parställda enlufts-fönster i fönsterband, något indragna i fasad. Arkaden längs Hamngatan har glasats och butikslokalerna har utökats. I övrigt ursprunglig exteriör.



Byggnaden är gulklassad. Trollhättan 30 besitter ett kulturhistoriskt värde i sin funktion som en del av Gallerians affärsstråk och dess byggnadsvolym bedöms som känslig. Byggnaden uppfördes med begränsad arkitektonisk ambition och dess fasader bedöms som tåliga. Västuderade tillägg kan prövas.

### Trollhättan 31 (T31)

Byggnadsår 1975, Malmquist o Skoogh Arkitektkontor AB. Butiks- och kontorsbyggnad i sex våningar med en indragen takvåning och en indragen teknikvåning. Fasaden är uppbyggd av glas och har längs Regeringsgatan breda burspråksliknande fasadpartier. Fasaden har höga fönsterband med en rytmisk indelning i en bred ruta som flankeras av två smala rutor samt låga bröstningspartier. Bottenvåningen består av en igensatt pelargång med butikslokaler vilket är en sentida förändring. Byggnadens entréer har också förändrats vid olika tillfällen. De kakelklädda pelarna är ursprungliga, likaså fasaden ovan bottenvåningen.

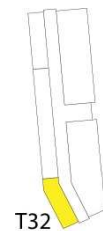


Byggnaden är grönklassad. Trollhättan 31 besitter ett kulturhistoriskt värde i sin funktion som en del av Gallerians affärsstråk. Trollhättan 31 är ett av de första

exemplen på glashusarkitektur i Sverige, en arkitektonisk milstolpe för sin tid. Arkitekten Sune Malmquist gav byggnaden en elegant, omsorgsfullt utformad och färgsatt fasad med stor hänsyn tagen till omgivande bebyggelse. Glasfasaderna och deras anmärkningsvärda färgsättning gör byggnaden till en unik solitär i Stockholms city. Bortsett från förändringarna i bottenvåningen med den igensatta arkaden har byggnaden bibehållit en välbevarad karaktär. För att de kulturhistoriska värdena skall bevaras är det viktigt att värna om ursprungskaraktären, både i byggnad och yttre miljö, helhet och detaljer. De delar av fasaden som är bevarade bedöms som känsliga medan övriga delar är tåliga. Byggnadens volymverkan bedöms som känslig. Västuderade tillägg kan dock prövas.

### Trollhättan 32 (T32)

Byggnadsår 1975-82, Boijsen Efvergrenggruppen. Byggnaden utgörs av butiker och kontor i sex våningar med en indragen teknikvåning. Fasaden är uppbyggd av plåtkassetter i lejongult medan delar av bottenvåningen utgörs av glasade skyltfönster. Byggnaden har parvis placerade enlufts-fönster med glasad fönsterbröstning. Entréerna har förändrats vid ett flertal tillfällen. I övrigt ursprunglig exteriör.



Byggnaden har gul klassificering. Trollhättan 32 besitter ett kulturhistoriskt värde i sin funktion som en del av Gallerians affärsstråk och dess byggnadsvolym bedöms som känslig. Byggnaden uppfördes med begränsad arkitektonisk verkshöjd och dess fasader bedöms som tåliga. Västuderade tillägg kan prövas.

### Trollhättan 33 (T33)

Byggnadsår 1975, Boijsen Efvergrenggruppen. Byggnaden utgörs av en 135 meter lång kontorsbyggnad i nio våningar med indragen teknikvåning.

Bottenvåningen består av en arkad i två plan. Varje pelare består av två ben i svart sten, med luft emellan. I den södra delen har det övre planet i arkaden byggts in med ett glasat parti i två pelarraders bredd. Fasaden är uppbyggd av bruna aluminiumkassetter med djupt indragna enlufts-fönster i fönsterband vilka delar in fasaden horisontellt. Bottenvåningen och entréer har förändrats vid ett flertal tillfällen. I övrigt ursprunglig exteriör.

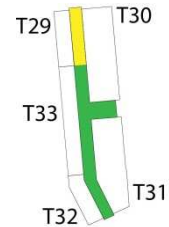


Byggnaden är grönklassad. Trollhättan 33 besitter ett kulturhistoriskt värde i sin funktion som en del av Gallerians affärsstråk. Det stadsbildsmässiga värdet i Trollhättan 33 är stort. Den är en del av det stråk av banker som under cityomdaningen placerades längs Malmskillnadsgatan med Riksbanken invid Brunkebergstorg som tyngdpunkt. Byggnaden bildar med sin imposanta plåtarkitektur en fullgod pendang till Riksbanken och skapar tillsammans med bebyggelsen i Skansen 18 en tydlig karaktär av 1970-talsarkitektur i Brunkebergstorgs norra del. Till detta värde bidrar starkt bottenvåningens monumentala arkad med exklusiva parställda pelare i polerad granit. Fasaden längs Brunkebergstorg är mycket välbevarad. För att de kulturhistoriska värdena skall bevaras är det viktigt att värna om ursprungskaraktären, både i byggnad och yttre miljö, helhet och detaljer. I Trollhättan 33 bör speciell omsorg ägnas arkaden, fasadmaterialet och de konstnärliga utsmyckningarna. Sammantaget bedöms

byggnaden ha känsliga värden både i fasad och volymverkan. Västuderade tillägg kan dock provas.

#### Trollhättan 29, 30, 31, 32, 33 (Gallerian)

Byggnadsår 1974-75, Malmquist o Skoogh Arkitektkontor AB. Byggnaden utgörs av en ca 250 meter lång galleria i två våningar för handel vars sträckning följer den tidigare Norra Smedjegatan. Den ursprungliga idén inspirerades av glasade gallerior i USA och Italien. Av ekonomiska skäl fick byggnaden dock aldrig den rymd och uppglasning som först var tänkt. Efter ombyggnad 2004-05 (Wester+Elsner) har byggnaden ett överljus från en 250 meter lång lanternin vilket kan sägas vara ett genomförande av grundidén.



Byggnaden sträcker sig genom samtliga fem fastigheter vilka har klassificerats som gröna eller gula. Kvarteret Trollhättan och Gallerian var den sista stora byggstenen i det nya City och tillskrivs stora samhällshistoriska värden. Gallerians sträckning genom kvarteret längs den tidigare Norra Smedjegatan, öppningen mot Hamngatan och mynningen vid Jakobsgatan bedöms vara känsliga.

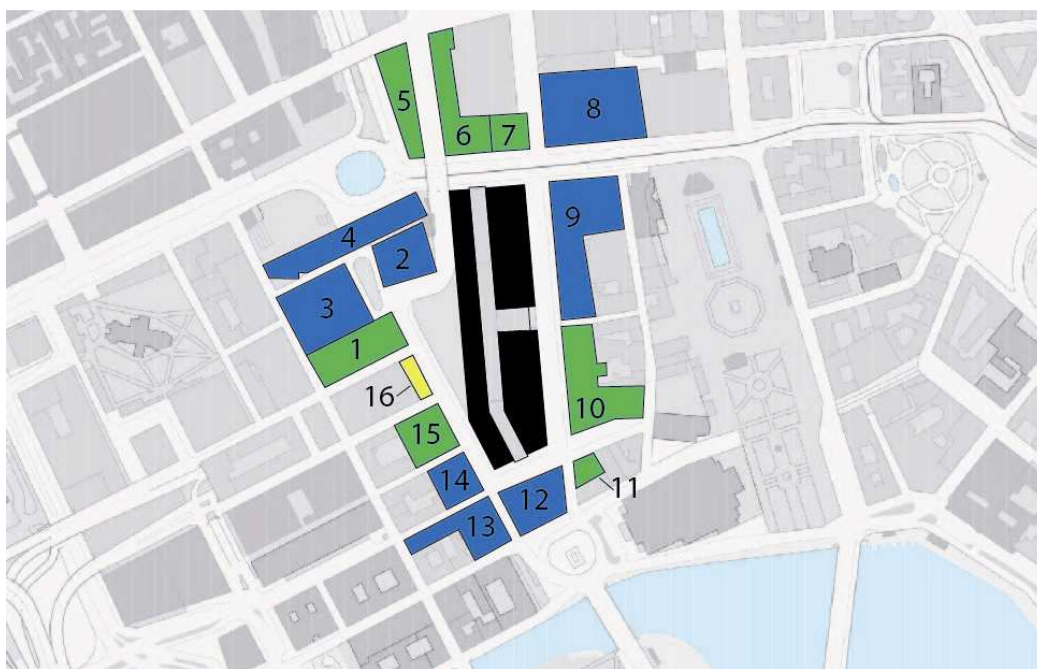
#### Andra utredningar

Utöver stadsmuseets inventering har Nyréns Arkitektkontor tagit fram en antikvarisk förundersökning 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.

#### Landskapsbild/stadsbild

Kvarteret Trollhättan ligger omgivet av stadsgator samt Brunkebergstorg. Kvarterets bebyggelse är idag till stor del inte synligt från långt håll då det döljs av omgivande bebyggelse. Befintlig bebyggelse är från öster, väster och norr en del av stadsbebyggelsen på Norrmalm. Från sydväst, som Södermälarsstrand, Skinnarviksberget och Mariaberget framträder Trollhättan 33 och framförallt dess representationsvåning som ett tydligt element i stadsbilden.

Se även bilaga *Stadsbildsbeskrivning*.



### Omgivande bebyggelse

1. Skansen 18, Sergel Plaza, 1969-71, Malmquist o Skoogh Arkitektkontor AB, grön.
2. Skansen 20, Riksbanken, 1969-73, P Celsings Arkitektkontor, blå
3. Skansen 23, Stadsteatern, 1969-71, P Celsing, blå.
4. Skansen 23, Kulturhuset, 1969-72, P Celsing Arkitektkontor, blå
5. Hästskon 12, S-huset, 1962-70, Kjell Ödeen, grön.
6. Hästskon 12, H-huset, M-huset, 1962-70, Kjell Ödeen, grön
7. Hästskon 9, HM, 1930-35, Knut Danning, grön.
8. Hästen 19, Nordiska Kompaniet, Ferdinand Boberg, blå.
9. Spektern 13, Sparbankshuset, 1973-82, Carl Nyrén Arkitektkontor AB, blå.
10. Jakob Större 18, Skandiahuset, 1972-81, Boijesen & Efvergren Arkitektkontor AB, grön. Påbyggnad 2010, White Arkitekter.
11. Jakob Mindre 11, 1912-14, Isak Gustaf Clason, grön.
12. Vinstocken 1, Skandinaviska Kreditaktiebolaget, 1915-18, Erik Josephson, blå.
13. Johannes Större, information saknas om upphovsman, blå.
14. Brunkhuvudet 1, Ernst Stenhammar, blå
15. Brunkhalsen 9, information saknas om upphovsman, grön
16. Wahrenberg 11, 1971-73, Boijesen & Efvergren, gul

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.

### Historik

Området där kv. Trollhättan ligger idag bebyggdes under 1600-talet då Stadsholmen inte räckte till. I och med en stadsbrand 1640 påskyndades en realisering av en ny rutnätplan. Nya huvudgator blev Drottninggatan och Regeringsgatan. Brunkebergstorg anlades under första hälften av 1800-talet och 1830 öppnade stadens första hotell här. Torget var stadens mittpunkt för handel och nöjesliv ända till Sergels Torg etablerades på 1950-talet. Norra Smedjegatan var vid



denna tid en gata som förband Jakobsgatan och Hamngatan, dvs Gallerians sträckning. Vid Malmskillnadsgatan 28-30 (Trollhättan 29) stod under perioden 1887-1952 ett högt telefontorn som länge var ett landmärke i stadsbilden.

### Norrmalmsregleringarna

Från sent 1920-tal fram till tidigt 1970-tal pågick planering och genomförande av Norrmalmsregleringarna. Bakgrund och syfte till regleringarna var framförallt genomförande av tunnelbana och trafikregleringar för biltrafik men även sanering av äldre bebyggelse. Staden ville skapa en centrumbebyggelse som var modern och representativ för den välfärdsnation Sverige var på väg att bli. Norrmalmsregleringarna har varit hårt kritiserade för att en alltför stor del av stadens historia har raderats ut.

### Gallerian

I slutet av 1920-talet presenterade Tage William-Olsson ett skissförslag på ett gångstråk mellan Gustav Adolfs torg och korsningen Hamngatan-Sveavägen i form av en övertäckt butiksgata i Norra Smedjegatans sträckning (*Antikvarisk förundersökning och analys av känslighet/tålighet, Nyréns Arkitektkontor 2012-04-05*). Gatan skulle bli "ett mellanting mellan gata och jättestort varuhus, något i stil med de italienska städernas gallerior". Idén om Norra Smedjegatan som galleriagata fanns med i stadsplanen *City 1946* och levde vidare till stadsplanen *City 67* där fyra kvarter blivit till två med funktioner som kontorshus på de övre planen och butiker i bottenvåning, Norra Smedjegatan föreslogs omgjord till gågata. Mot Brunkebergstorg skulle det ligga ett prestigefyllt storhotell i nio våningar men det kom aldrig att realiseras bland annat på grund av konjunkturedgång och aktörer som drog sig ur.

1976 invigdes första etappen av Gallerian men blev mött av stor kritik för sin moderna arkitektur och att kommersiella intressen hade getts för stort utrymme gentemot galleriagången som skulle upplevas som en allmän gågata. Detaljplanen försäkrade, genom så kallat x-område i detaljplan, allmänhetens tillgång till galleriagången, rulltrappor och hissar. Staden hade del i skötsel och underhåll av galleriagången, rulltrappor och hissar. År 2002 togs ny detaljplan fram där detaljplanens x-område togs bort. Det innebär att staden sen dess inte har del i drift och skötsel av Gallerians gågata utan detta sköts i sin helhet av samfälligheten och tomträttshavaren.

Två större ombyggnader har skett sedan öppningen och idag har galleriagången ett helt annat uttryck än på 1970-talet. Entrén mot Hamngatan byggdes om i mitten av 1990-talet och 2004-05 fick taket en längsgående

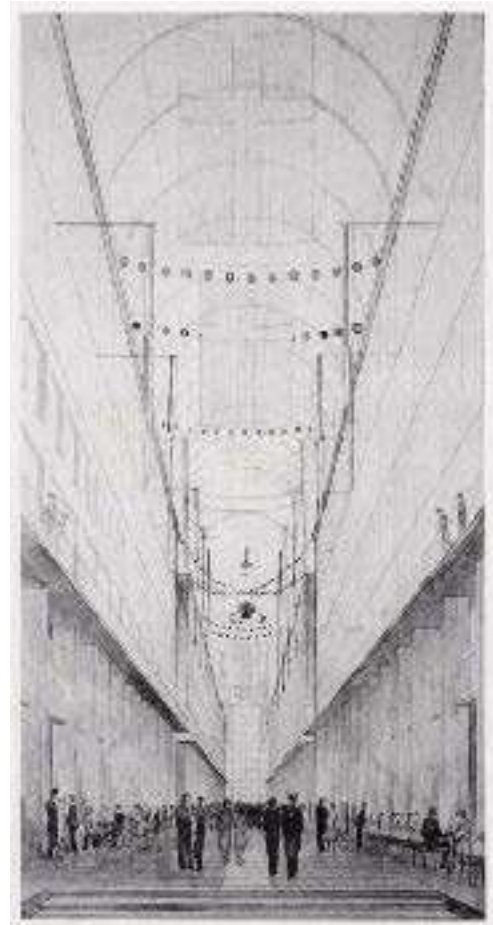


Bild: Tage William Olssons presentation för gestaltning av Norra Smedjegatan. Källa: Rudberg 2004.

lanternin, nya invändiga butiksfasader samt mer arbetade entrépartier. Gallerians kringliggande kontorshus har genomgått mindre förändringar under åren i form av ombyggda entréer och renoverade fasader.

Mer om historik i detaljplanens bilaga *Antikvarisk förundersökning, 2012-04-05, Nyréns arkitektkontor*.

### **Kommersiell service**

Gallerian och närliggande kvarter utgör ett av de viktigaste handelsområdena för detaljhandel i stockholmsregionen. Handeln i citykvarteren består huvudsakligen av kläder, skönhet och teknikvaror.

### **Gator och trafik**

**Gatunät, trafikflöden.**

Omgivande gator utgörs av Hamngatan, Regeringsgatan, Jakobsgatan, Malmtorgsgatan och Malmskillnadsgatan. Hamngatan har intensiv blandtrafik och utgör en viktig länk mellan östra och västra city. Även Regeringsgatan och Jakobsgatan har stora trafikflöden men med en lugnare karaktär än Hamngatan. Malmtorgsgatan och Malmskillnadsgatan möter varandra i höjd med Riksbanken, dvs Brunkebergstorgs norra del. Dessa gator har väsentligt lägre trafikflöden än övriga omringliggande gator.

Trafikflöden enligt nedan:

Hamngatan ca 15 000 fordon/dygn

Regeringsgatan ca 8 500 fordon/dygn

Jakobsgatan ca 6 500 fordon/dygn

Malmtorgsgatan (mellan Jakobsgatan och Karduanmakargatan) ca 5000 fordon/dygn.

### **Gång- och cykeltrafik, angöring**

De flesta som besöker och vistas i kvarteret Trollhättan gör det som gående.

Gallerians gågata (butiker, caféer, restauranger) har idag ca 55 000 besökare/ dag.

Omgivande kvarter har starka gångtrafikflöden, genom gågatorna Drottninggatan, Sergelgatan, Sergelgången, Biblioteksgatan, samt med blandtrafik som Hamngatan, Regeringsgatan och Malmskillnadsgatan.

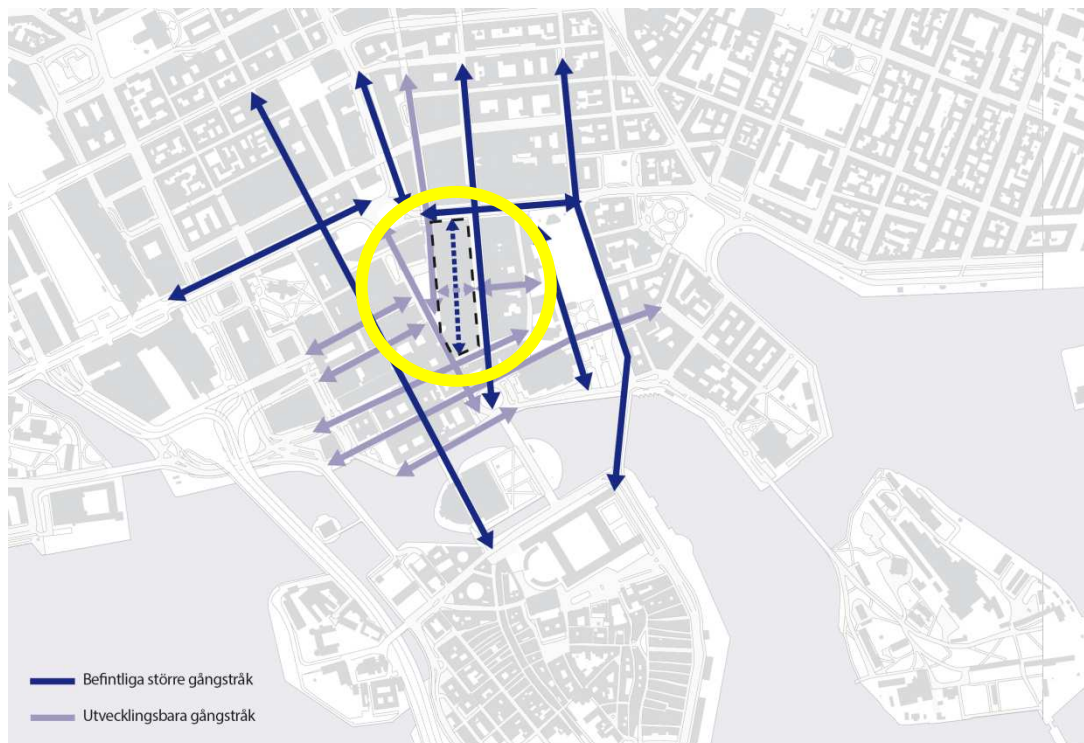


Bild: Befintliga och framtida gångstråk i city enligt cityplaneringen. Kv Trollhättan markerat med gul cirkel.

Kvarteret Trollhättan upptar stor yta i city. Idag finns ett flertal entréer till Gallerians gågata men på grund av höjdskillnader och entréernas placering är kopplingarna till Brunkebergstorg och Malmskillnadsgatan svaga.

Regeringsgatan utgör i stadens cykelplan (remissversion, 2012-02-24) en av innerstadens prioriterade huvudstråk för cykeltrafik.

### Kollektivtrafik

Kvarteret Trollhättan ligger ca 200 m från T-Centralen och 500 m från Centralstationen (fjärrtåg). I direkt anslutning till kvarteret finns spårvagn linje 7 som idag trafikerar Sergels Torg-Djurgården. Hamngatan trafikerar även av buss 69 och 47. Jakobsgatan och Regeringsgatan trafikerar av buss 43.

Under Regeringsgatan, i höjd med Trollhättan 31 och Jakob Mindre, finns befintlig spärrhall för tunnelbanans blå linje (Kungsträdgården). Spärrhallen har utgångar mot Jakobsgatan samt mot Gallerians södra del under mark. Rulltrappor inom Gallerian förbinder tunnelbaneentrén med gatunivån och Gallerians gågata.

### Tillgänglighet

Kvarteret angörs via kringliggande gator. Hela kvarteret försörjs med lastning, avfallshantering och parkering mm i garageplanet under kvarteret. Dess infart är via Regeringsgatan. Tillgänglighet, i form av lutningar till entréer mm uppfyller stadens krav.

## **Störningar och risker**

### **Elektromagnetiska fält**

I området förekommer elektromagnetiska fält från tunnelbanan.

### **Luft, lukt**

Miljökvalitetsnormer anger föroreningsnivåer som inte får eller inte bör överskridas. Inom luftområdet finns miljökvalitetsnormer för kväveoxider, kvävedioxid, svaveldioxid, partiklar (PM10 och PM2.5), bly, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren (SFS 2010:477).

Miljökvalitetsnormerna gäller för utomhusluft med bl a undantag av väg- och tunnelbanetunnlar.

Malmskillnadsgatan, Hamngatan och Regeringsgatan har värden som överskrider gränsvärdet för PM10. Regeringsgatan har värden som överskrider gränsvärdet för kvävedioxid NO2.

### **Buller, vibrationer**

I området förekommer buller framförallt från vägtrafik och spårbunden trafik i form av spårvagn.

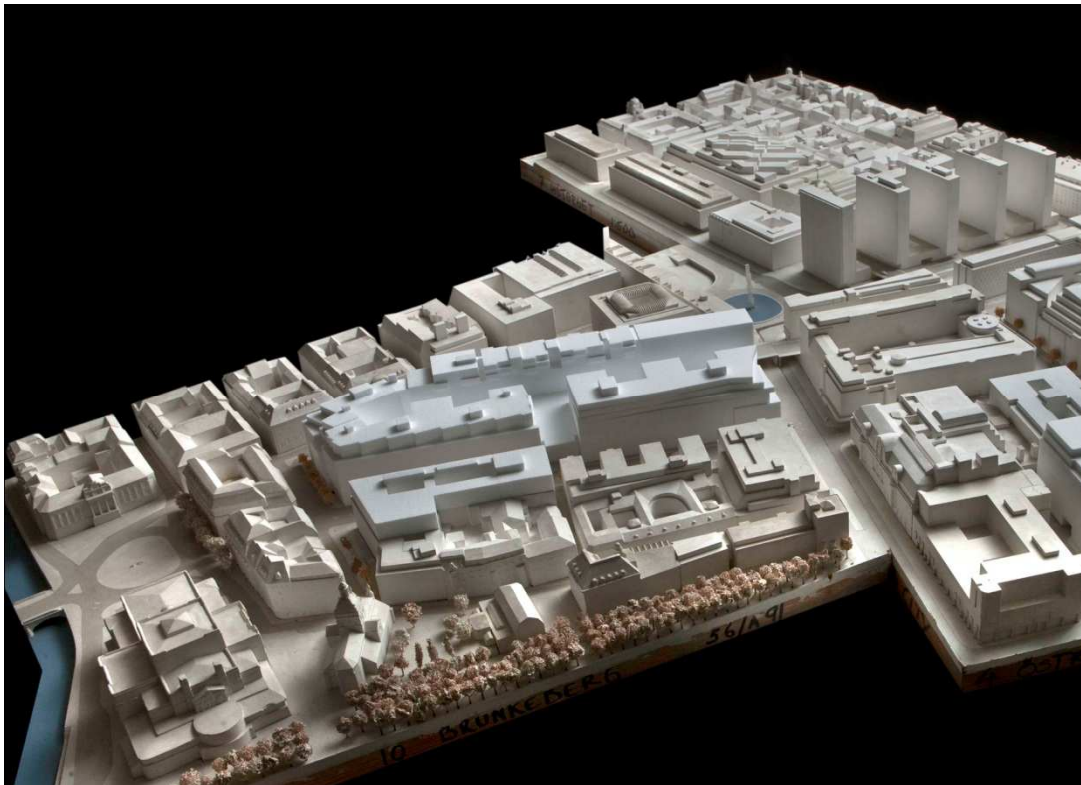


## Planförslag

### Ny bebyggelse

Om-, till- och nybyggnationer utformas i enlighet med plankartans bestämmelser och illustrationsbilagans redovisningar.

Samtliga byggnader i kvarteret byggs till med ca 2-3 våningar, i vissa fall ersätter ett plan befintlig fläktrumsvåning. Detta innebär att taklandskapet får en ökad variation samt en högre skala i kvarteret och därmed ett förändrat gaturum. I Trollhättan 33 inrymms hotell, C<sub>2</sub>, medan övriga byggnader planeras för centrumändamål, C<sub>1</sub>, inklusive kontor med handel i bottenvåningarna. Utöver påbyggnad förändras entréer genom nya volymer samt uppglasning. Nya entréer tillförs mot Brunkebergstorg och Kockstorget med nya länkbyggnader mellan befintliga byggnader.



Modellfoto: Kv Trollhättan med föreslagen nybyggnation.

## Övergripande gestaltungsprinciper

### Inledning

Fem gestaltungsprinciper har tagits fram under arbetsprocessen för att tydliggöra bakgrunden till kvarterets utformning och förhållandet till befintlig och omgivande stadsmiljö.

### Fem individer och fem gestaltungs-koncept

Kvarteret Trollhättan utgör ett stort kvarter i Stockholms innerstad. Dess omgivande gator och gaturum har skilda karaktärer. I syfte att bibehålla och förstärka dessa karaktärer är det viktigt att kvarteret även fortsättningsvis består av fem individuella byggnader. Byggnadernas gestaltungsprinciper tar 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 ökning av exploateringsgraden, samt sammankoppling av kvarterets funktioner gör det angeläget att bevara de enskilda byggnadernas läsbarhet i syfte att bibehålla stadsrummets karaktär och skala.

### Landskapet genom Brunkebergsåsens form och riktning fortsatt urskiljbar

Brunkebergsåsens riktning och form ska vara fortsatt tydligt urskiljbar från vyer på långt håll. Kvarteret Trollhättan ligger längs med åsens höjdrygg och en höjning av bebyggelsen längs med Malmskillnadsgatan ansluter, och till viss del accentuerar, stadslandskapets form. Längs Regeringsgatan gestaltas byggnaderna med indragen övre våning i syfte att bibehålla anslutning till byggnadshöjder öster om åsen samt uppnå goda ljusförhållanden eftermiddagstid på Hamngatan och Regeringsgatan.

### Det uppbrutna taklandskapet

Påbyggda våningsplan inom kv. Trollhättan kommer att bli synliga från många vyer och vinklar samt från omgivande gaturum. Modellstudier visar att ett uppbrutet taklandskap är viktigt i syfte att inte dominera stadsbilden då omgivande bebyggelse i planområdets södra del i huvudsak har ett klassiskt utformat taklandskap med tak med modellerad form, ex valmade, samt är utformade med hög detaljering som skorstenar och takkupor. I norr gränsar planområdet till områden med mer modernistisk arkitektur som har mer storskaligt uttryck.

### Förstärkt öst-västligt stråk genom Gallerian

I samband med att Trollhättan 33 byggs om till hotell byggs även en ny entré till Gallerian från Brunkebergstorg. Nya trappor anordnas från Gallerians nuvarande mittpunkt (aktivitetstorget). Dessa förändringar förbättrar förutsättningar för ökade gångflöden i öst-västlig riktning genom city. En koppling skapas mellan Kungsträdgården - Regeringsgatan - Kockstorget - Gallerian - Brunkebergstorg - Drottninggatan.

### Levande bottenvåningar och fler entréer mot omgivande gator

I enlighet med Cityvisionen ska kvarteret som helhet ha levande bottenvåningar med handel eller verksamheter. Det är särskilt viktigt längs Jakobsgatan, Malmtorgsgatan, Brunkebergstorg och Malmskillnadsgatan där det idag inte finns verksamheter i bottenvåning.

### Gestaltungsprinciper

#### Trollhättan 29



Fotomontage: Ny gestaltning av Trollhättan 29. Bild: Reflex Arkitekter AB.

Byggnaden byggs om och hyresgästpassas 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 i syfte att dölja tekniska installationer på taket. Fasaderna ges en helt ny utformning. Befintliga betongelement sågas upp och förstärks med en stålkonstruktion för att ge större fönsterytor. Fasaderna gestaltas med koppertonade metallkassetter som ligger i liv med fönster och fasadglas. Byggnadens bjälklag markeras med en tunn linje. Ny kontorsentré föreslås mot Hamngatan medan ordinarie entré mot Malmskillnadsgatan kvarstår. Mot Malmskillnadsgatan föreslås nya lokaler och butiksytor. Byggnaden förlängs med en tillbyggnadsvolym på södra gaveln i syfte att försörja byggnaden med teknikutrymmen och räddningshiss.

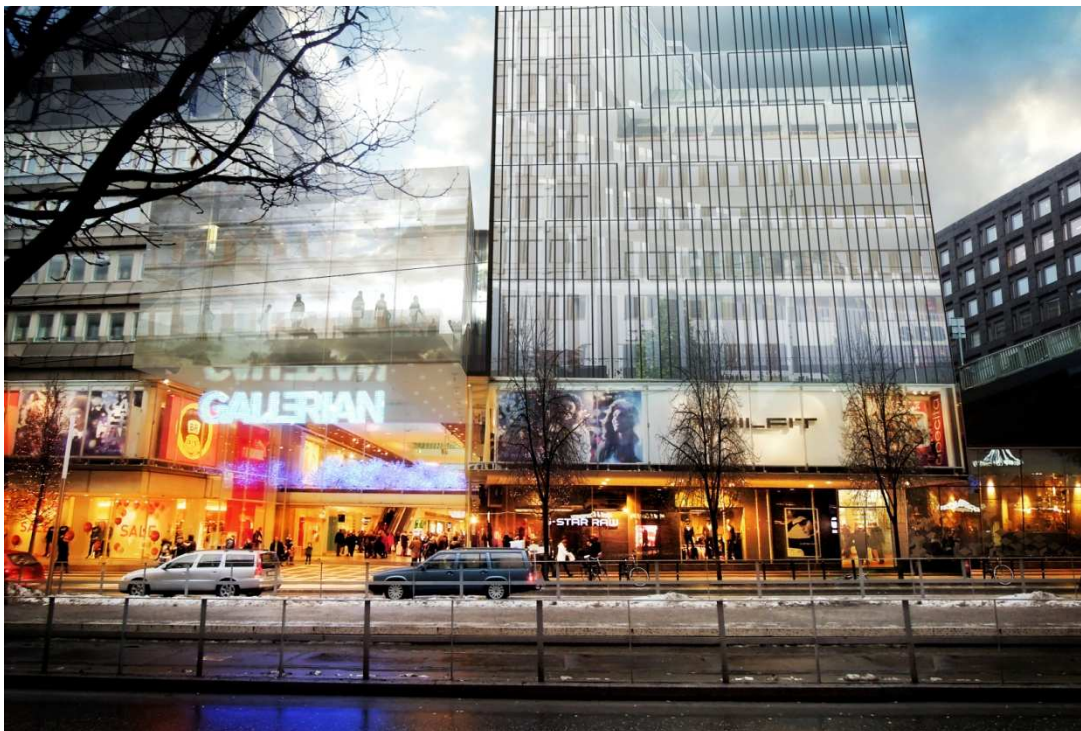


Byggnaden kommer, med tillbyggda våningar, att bidra till ett förändrat uttryck av stadsbilden framförallt från Sergels Torg och Norrmalmstorg (Hamngatan). Byggnaden ska samspela med det moderna city, dvs Hötorgshusen, Kulturhuset, kv. Hästskon, Trollhättan 30 och Riksbanken. Syftet med gestaltningen är att skapa en byggnad som utgör en vertikal volym som bakgrund till Kulturhusets och Hästskons horisontella volymer. I förhållande till Riksbanken ska byggnaden skapa ett ljust och varmt uttryck som står i kontrast till Riksbankens mörka och tunga gestalt. Byggnaden blir en hög volym i stadsbilden utan att konkurrera ut Hötorgshusen.

#### Länk mellan Trollhättan 29 och 33

Byggnaden inom Trollhättan 29 förlängs mot söder i syfte att skapa utrymme för räddningshiss och teknikutrymmen. I gatuplan ligger fasad i liv med befintlig byggnad men övriga våningsplan dras in 5 m för att markera gränsen mellan byggnadsvolymer. Räddningshissen kommer även att försörja Trollhättan 33 (hotellet).

#### Entré Hamngatan



*Fotomontage: Ny gestaltning av entré mot Hamngatan. Bild: Reflex Arkitekter AB.*

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

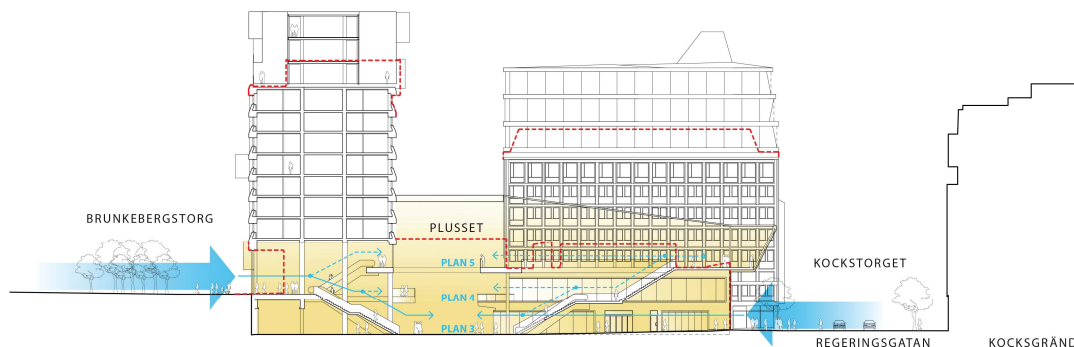


*Fotomontage: I hörnet Regeringsgatan/ Hamngatan utökas byggnaden med tre våningar. Bild: White Arkitekter AB.*

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.

Byggnadens tunga och starkt horisontella uttryck kompletteras med tre nya våningar som utgör ett modernt och tydligt tillägg till den befintliga volymen. Påbyggnadsvåningarna gestaltas med tydligt avläsbara bjälklagskanter som ansluter till befintlig byggnads horisontella form. Fasader levandegörs genom skevande glaspartier som skapar vertikala element. Skevningarna bidrar till en variation och liv i byggnaden samt att bryta upp reflexverkan som större glasade partier kan innebära. Fasaderna får inslag av metallkassetter i en ton likt befintlig fasad. Tillbyggnadsvåningens fasadgestaltning är densamma mot gård som mot gata. Takyterna, som ska vara tillgängliga för kontorshyresgäster via höjda befintliga trapphus, utformas med såväl gröna som hårdgjorda vistelsezoner.

## Plusset och Gallerians gågata



*Illustration: Sektion genom Brunkebergstorg-Plusset-Kockstorget. Bild: White Arkitekter AB.*

I skärningspunkten mellan Gallerians gågata och Kockstorget föreslås, på plan 5, *Plusset*, vilken 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. Plusset utgörs av dels en påbyggnad ovan Gallerians tak samt det idag befintliga aktivitetstorget i Gallerians gågata.

## Entré Kockstorget



*Fotomontage: Entrén vid Kockstorget omgestaltas. Bild: White Arkitekter AB.*

Vid Kockstorget blir en del av Plusset synligt mot torget. Här skapas en ny volym som kragar ut över torget och formas som en avfasad uppglasad volym med rundade hörn. Volymen gestaltas frikopplad från befintliga byggnader i syfte att bibehålla byggnadernas form. Den glasade fasaden skapar kontakt mellan Kockstorget och byggnadens interiör.

Gallerians gågata och Plussets tak ska vara glasat om minst 30% av takytan i syfte att skapa en ljus och trevlig miljö som också bevarar det ursprungliga konceptet om

en ljus, luftig miljö med hög takhöjd. Plussets tak är utformat sluttande mot norr och söder.

Gallerians gågata (g1) ska ha publika entréer mot Hamngatan, Kockstorget, Brunkebergstorg och Jakobsgratan i syfte att aktivera samtliga omgivande gator. Gågatan ska även genom bestämmelse g2 förbindas med tunnelbanans entré.

### Trollhättan 31



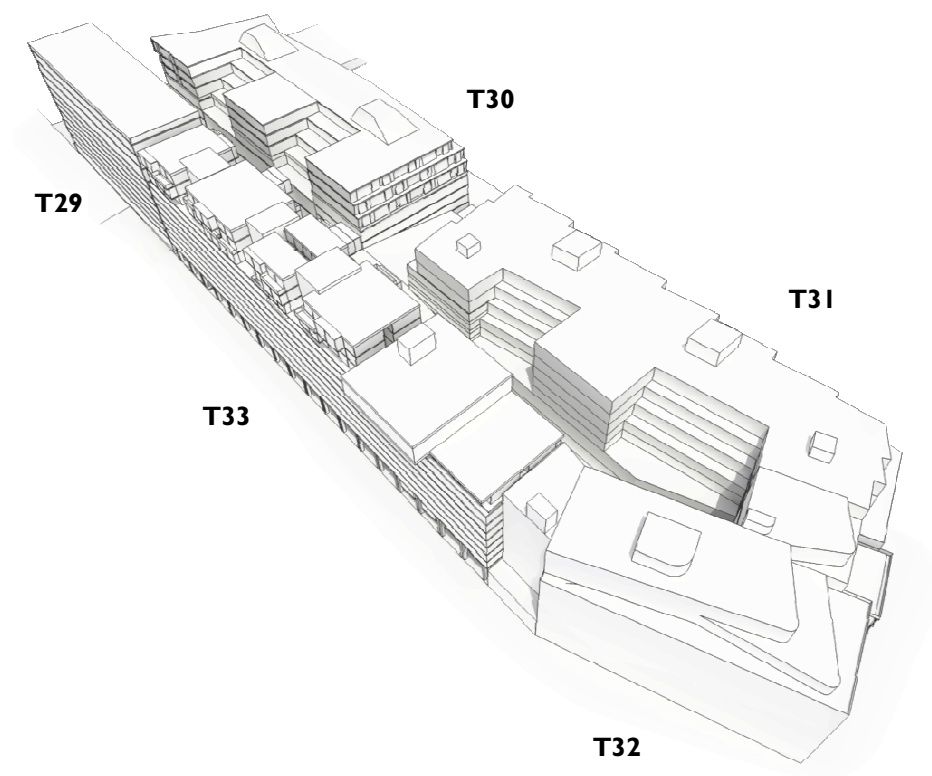
*Fotomontage: Fastigheten Trollhättan 31 med föreslagen tillbyggnad. Bild: Reflex Arkitekter AB.*

Byggnaden, framförallt fasadgestaltningen med släta fönsterband, speglade solskyddsglas och rosa-lila fasadglaspaneler mot gata och blåa mot gård, är bevarandevärd.

Byggnaden byggs på med tre våningar och utökas över gård enligt volymredovisning. Den renoveras för att hyresgästanpassas till nya kontorshyresgäster. Sockelvåningen utformas som en tvåvåningar hög, uppglasad butiksfrent. Det första påbyggnadsplanet, som ersätter en indragen fläktrumsvåning, byggs ut i fasadliv. Genom detta höjs takfoten en våning och fasaden återfår sina ursprungliga proportioner som den såg ut innan ombyggnaden av andra våningen 2005. Tillbyggnadsplanet får en extra markering genom att det kragar ut över den aningen indragna befintliga översta våningen. Små urtag markerar befintliga burspråks rytm i fasaden. De två översta våningsplanen gestaltas med tandad planform som delar in volymen i mindre partier. Byggnadens tak gestaltas som vistelseytor för kontorshyresgäster.

Utbyggnaden mot gården kommer i de nedre planen ovan befintlig gård att innehålla konferensanläggning med hörsal. Konferensanläggning byggs så att den kopplar ihop hotellet och Plusset.





*Volymredovisning: Gårdarna inom Trollhättan 31 och 30 bebyggs med kontor. Bild: Reflex Arkitekter AB*

#### **Entré mot Jakobsgatan: Infill och länk mellan Trollhättan 31 och 32**

Mot Jakobsgatan möjliggörs ett "infill", en ny byggnadsvolym som länkar samman byggnaderna Trollhättan 31 och 32. Till skillnad från de länkar som skapas i kvarteret utgör infillet en byggnadsvolym som ansluter till de två omgivande byggnaderna. Befintlig utbyggnad på Jakobsgatan glasas upp och omgestaltas. Ovanför den befintliga utbyggnaden möjliggörs åtta nya våningsplan. Men indragna takvåningar ges en friare form som kopplas till taklandskapen på Trollhättan 31 och 32. Kvarterets södra front får på så sätt tre tydliga fasader. Jakobsgatans entré mot Gallerians gågata kvarstår.



## Länk mellan Trollhättan 32 och 33



*Fotomontage: Länkbyggnad skapas mellan Trollhättan 32 och 33. Bild: White Arkitekter AB.*

I mellanrummet mellan Trollhättan 32 och 33 föreslås en ny byggnad vars funktion är att skapa en kommunikationslänk mellan takets restaurang och Malmskillnadsgatan. Länken utgörs av ett glasat rum utan bjälklag med hiss och omsorgsfullt gestaltad trappa. Volymen möter fasadlinje på Trollhättan 33 och 32 i gata och dras in på ovanliggande våningsplan för att särskilja de två byggnadsvolymer.

## Trollhättan 33



Fotomontage: Trollhättan 33 konverteras till hotell. Bild: White Arkitekter AB.

Trollhättan 33 renoveras och konverteras från kontor till hotell (C2), vilket var tanken då byggnaden 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. En av dessa våningar är idag fläktrumsvåning. Staplade volymer samordnade med husets tydliga stomlinjer utgör koncept för påbyggnadens volymgestaltning och koppling till uttrycket i befintlig byggnad. Påbyggnaden består av volymer som kragar ut med olika djup och bildar burspråk mot Brunkebergstorg. Volymerna linjerar med den befintliga pelarindelningen i fasaden. Bottenvåningens arkad gläser upp. Hänsyn ska tas till arkadkolonnernas betydelse för fasadgestaltningen och utförs med nätta profiler.

Utformning av burspråk styrs genom planbestämmelse v4. Inglasning av arkaden styrs genom planbestämmelse k.

I byggnadens södra del lokaliseras en av hotellets restauranger. Den utkragande volymen mot Brunkebergstorg får en uppglasad fasad och inrymmer en restaurang som syns i förlängningen av Malmskillnadsgatan mot torget. Hotellets entré placeras mot torgets östra del. Den nya hotellverksamheten ger mer aktivitet och rörelse över dygnets timmar. Reception förläggs till plan 4, vilket medger att publika verksamheter som restauranger och caféer kan ligga med direkt access till uteserveringar mot Brunkebergstorg.

## **Park och vattenområden**

Parallellt med aktuellt planarbete pågår programarbete för Brunkebergstorg. Programarbetet är ett samarbete mellan flera förvaltningar inom Stockholms stad och syftet med arbetet är att ta fram förslag på förändringar av gestaltning, trafik och funktioner på torget.

## **Gator och trafik**

Hotellet försörjs med tillfällig angöring för en buss och en personbil i södra delen av Brunkebergstorg, dess exakta läge studeras i programarbetet för Brunkebergstorg.

Hotellets parkering försörjs inom befintligt parkeringsgarage med infart via Regeringsgatan.

Parkeringsplatser för kontor föreslås utgöras av minst 5 platser per 1000 kvm kontor / hotell. Angöring till kontorsentréer sker via kringliggande gator. Kockstorget övergår från att vara körbar yta till att endast vara tillgänglig för gångtrafik. Förändringen berör inte Regeringsgatan. Detaljplanen befäster allmänhetens tillgänglighet till trappa mellan Sergels Torg och Malmskillnadsgatan med bestämmelsen xx.

Liksom många andra gator i city ligger gatorna som kvartersmark (inom fastighet) och är tillgängliga för fordonstrafik genom en z-bestämmelse. Planen befäster detta förhållande på del av Regeringsgatan och på en del av Malmskillnadsgatan.

## **Gång- och cykeltrafik**

Planförslaget kommer att innebära nya och förändrade gångströmmar genom City. Cykeltrafik och behovet av cykelparkering förväntas öka genom att fler nya hyresgäster etableras i kvarteret. Reglering av gångtrafik i form av övergångsställen, gångfartsgator, orienterbarhet mm hanteras av trafikkontoret och stadsdelens befintliga verksamhet.

## **Gatunät**

Den gatumark som berörs kommer inte att förändras vad gäller trafikföring, placering av övergångsställen mm som en följd av detaljplanen. Dessa frågor styrs av trafikkontoret och stadsdelsförvaltningens ordinarie verksamhet.

## **Kollektivtrafik**

Planförslaget innebär inga förändringar för närliggande kollektivtrafik, utöver att planen möjliggör fastighetsbildning för tunnelbanan genom planbestämmelse C<sub>1</sub>T<sub>1</sub>. Tunneln skyddas genom bestämmelse om lägsta schaktnivå.

## **Teknisk försörjning**

### **Vattenförsörjning, el/ tele, energi, avfallshantering**

Teknisk infrastruktur försörjs via befintligt nät och anläggningar. Planen medger ökade byggrätter men leder också till möjlighet till energieffektivisering inom kvarteret.

Avfallshantering kommer att öka mot bakgrund av att kvarteret kommer att innehålla hotell, fler restauranger, caféer samt ett större antal hyresgäster än tidigare. Lastning och avfallshantering sker i garageplanet.

## Konsekvenser

### Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ 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. 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 kontor och handel kvarstår i sin helhet. Markanvändningen hotell adderas i kvarteret i och med att Trollhättan 33 konverteras från kontor till hotell. Planen medger ökade byggrätter inom ovan nämnda användningsbestämmelser vilket medför påverkan på stadsbild och stadssiluetten.

### Vatten, dagvatten, miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget innebär att befintliga gårdar bebyggas och underbyggd grön yta tas bort. Enligt detaljplanens underlag (*SWECO Environment 2013-01-07*) ska minst 10% av takytan utgöra gröna tak för att kompensera borttagna grönytor på gård. Miljökvalitetsnormer för vatten bedöms ej förändras som en följd av planens genomförande.

### Mark, grundläggning, geoteknik

Planförslaget innebär inga förändringar av grundläggning eller geotekniska förhållanden i området.

### Landskapsbild och stadsbild (påverkan på omgivande gaturum, stadsbild och stadssiluett)

Inom ramen för planarbetet har planförslaget studerats ur ett flertal vypunkter i Stockholm. Stadsbyggnadskontoret har gjort ett urval av punkter som är representativa för planförslagets påverkan på stadsbilden.

Planförslaget 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 (AB115) eftersom dess stadsbildspåverkan inte konkurrerar med stadssiluettens viktiga solitärer såsom kyrktorn och Hötorgshusen. Föreslagen bebyggelse följer landskapets form och med dess volymbearbetning och materialverkan skapas ett modernt tillägg i stadsbilden.



De olika vypunkterna är i olika grad känsliga för förändring. Vypunkter från långt håll kan delas upp i två kategorier: planförslagets påverkan på stadsbilden från sydväst (tex. Södermälärstrand, Skinnarviksberget) samt från sydost (tex. Fjällgatan, Skeppsholmen). Från omgivande gaturum påverkar förslaget stadsrum och gaturum i olika utsträckning, se vidare under konsekvenser/stadsbildspåverkan.

De vyer som bedöms som minst känsliga är de från sydväst eftersom denna stadsvy är mer påverkad och brokig då den består av byggnader från olika epoker samt är uppbruten av infrastruktur såsom väg och järnväg. Förslaget tydliggör här landskapsformen och gör ett positivt tillägg. Vyerna från sydost är känsliga för förändring då dessa vyer innehåller stor andel historiskt opåverkade områden såsom Gamla stan och södra delarna av Norrmalm. I vyerna från sydost är även uttrycket för Stockholm som huvudstad från medeltiden till idag tydligt. Den statliga maktens byggnader såsom UD och andra regeringsbyggnader samt Slottet är framträdande, liksom samt kulturen genom Operan. Kajerna längs Mälaren och Saltsjön är promenad- och vistelsestråk som har stor betydelse för både besökare och stockholmarnas upplevelse av staden.

Volymbearbetning och takutformning har stor betydelse för att minimera påverkan på stadsiluetten och befintlig stadsmiljö. Då förslaget utgör en del av Norrmalms bebyggelse finns tre punkter som är särskilt viktiga för att förslaget ska minska påverkan på omgivande bebyggelse:

- Förslagets volymbearbetning inklusive takformer har stor betydelse för det visuella intrycket och relationen till befintlig bebyggelse.
- Material och färgsättning av tak och de översta våningsplanens fasader skapas med variation för att inte skapa för stora enhetliga volymer.
- De översta våningsplanen ska gestaltas med genomarbetad avvägning mellan täckta och glasade ytor för att minimera oönskad reflex- och ljuspåverkan kvälls- och nattetid.

#### Från Münchenbryggeriet

I vyn från Münchenbryggeriet är det tydligt hur stadsbebyggelsen följer landskapets form. Stadshuset, Stockholm Waterfront, Hötorgshuset och Klara kyrka samt även infrastrukturen i form av järnväg och Centralbron dominerar bilden. Planförslaget, i form av påbyggda våningsplan inom kv. Trollhättan, följer landskapet och förstärker Brunkebergsåsens form. Från denna vypunkt avtecknar sig hela kvarterets längd.

Taklandskapet består till största del av plåttak och är en blandning av mörka och ljusa element nattetid. Enskilda skyltar avtecknas i siluetten och i övrigt är staden belyst framförallt av gatubelysning. Enskilda byggnader såsom stadshuset och Riddarholmskyrkan är fasadbelysta. Om för stora ytor gestaltas som glasade partier är en möjlig konsekvens att reflexer uppstår dagtid och att byggnader, eller byggnadsdelar, får ett alltför starkt uttryck nattetid och kan uppfattas som lyktor.

#### Från Fjällgatan

Vyn från Fjällgatan karaktäriseras av utsikten över centrala Stockholm och visar hur stadens äldsta delar: Gamla Stan, Norrmalm, Södermalm, Kungsholmen, Östermalm och Djurgården hänger samman. I förgrunden syns Djurgården, Skeppsholmen och Skeppsbron. Påbyggda våningsplan inom kv. Trollhättan innebär att byggnaderna blir synliga mellan Slottet och Hötorgshuset. Förslagets

bearbetning av taklandskapet är viktig i syfte att inte konkurrera med Slottets tydliga och horisontella volym. Påbyggnaden av Trollhättan 29 skymmer delvis första Hötorgshuset.

#### Från af Chapman (Skeppsholmen)

Vyn från af Chapman redovisar tydligt Stockholms historia, framförallt från 1600-tal till idag. Gamla stan, Slottet, Jakobs kyrka, Operan och Gustav Adolfs torg, Kungsträdgården, Klara kyrka och Hötorgshusen dominerar bilden. Även de tillbyggda våningsplanen inom kv. Jakob Större (2010) är synliga i vyn. De byggnader som syns i vyn representerar den kungliga, statliga och finansiella makten men även kulturen samt nöjeslivets byggnader och torg är tydliga. Påbyggda våningsplan inom kv. Trollhättan innebär en förändring av vyn där de tillkommande våningsplanen utgör ett nytt element i förhållandet mellan Slottet, Klara kyrka, Operan och Hötorgshusen. Från Operans högdal och västerut utgör tillbyggnaden i kvarteret Trollhättan en ny byggnadsvolym till de äldsta delarna av Norrmalm.

#### Lejonbacken och Norrbros södra fäste

Vyn representerar, precis som från Skeppsholmen, den nationella makten genom Riksdagshuset och Utrikesdepartementet. Påbyggda våningsplan inom kv. Trollhättan blir synliga från såväl Lejonbacken som från Norrbros södra fäste. I vyn från Lejonbacken är de högsta byggnadsdelarna (hisstoppar, fläkttrum) på Trollhättan 33 synliga idag. Från Norrebro är bebyggelsen inom kvarteret ej synligt.

#### Från Västerbron

Från Västerbron är planförslaget knappt märkbart då det ligger dolt bakom högre byggnader i City.

#### Från Sergels Torg

Vyn från Sergels Torg domineras av Kulturhuset och fastigheten Hästskon (SE-Bankens kontor). Trafiken samt glasobelisken är också dominerade element. Kv. Trollhättan ligger invid Brunkebergsåsens höjdpunkt (Malmskillnadsgatan) men i denna vy är det tydligt att bebyggelsen inom kv. Trollhättan sänker sig bakom Malmskillnadsgatan längs den gamla Hamngatsbacken. Påbyggda våningsplan inom kv. Trollhättan innebär att de höjdmässiga och proportionella förhållandena mellan Kulturhuset, Hästskon och kv. Trollhättan förändras. Trollhättan 29 träder fram och blir en tydligare del av kompositionen runt Sergels Torg.

#### Från Malmskillnadsgatan, i höjd med Mäster Samuelsgatan

Från Malmskillnadsgatan, i höjd med Mäster Samuelsgatan, blir planförslaget synligt i form av tillbyggnader på Trollhättan 29 och 33. Gatuvyn har tidstypiska, storskaliga fasader med tydliga horisontella riktningar. Som fotgängare upplevs gaturummet ha ett långt perspektiv. Planförslaget innebär att gaturummet blir högre, smalare och upplevs som mer storskaligt. Den utkragande restaurangbyggnaden på Trollhättan 33 blir väl synlig i denna vy.

#### Från korsningen Sveavägen/ Kungsgatan

Påbyggda våningsplan inom kv. Trollhättan blir synligt men dominerar inte vyn.

#### Från Kungsträdgården- Wahrendorffsgatan

Planförslaget blir inte synligt från denna vypunkt eftersom byggnaderna döljs av befintlig bebyggelse.

#### **Flöden, stadsliv, stråk, sociokulturella aspekter**

Planförslaget innebär att fler kontorshyresgäster kommer att inrymmas i kvarteret istället för, som idag, en stor hyresgäst. En av kvarterets största byggnader, Trollhättan 33, konverteras från kontor till hotell. Förmodligen innebär en större variation av kontorshyresgäster och hotellfunktionen ökade flöden och fler rörelser under en större del av dygnet än tidigare. Planförslaget bidrar till marginell funktionsblandning i kvarteret och i city.

#### **Störningar och risker**

##### Elektromagnetiska fält

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

##### Påverkan på dagvatten

Genomförda beräkningar (Sweco Environment 2013-01-07) visar att flödena ökar mellan 3-5 %, eller 10 l/s, för 2-, 5-, och 10-årsregn om det anläggs gröna tak med en motsvarande yta som befintlig grönyta före exploatering. Detta eftersom gröna tak har en högre avrinningskoefficient än underbyggd grönyta och därmed genererar ett högre flöde. Exakt hur stora eller små flödena blir beror dock på hur de gröna taken anläggs och på takens lutningar. För att inte flödena efter exploatering ska öka jämfört med situationen idag behöver cirka 10 % av den totala takytan inom planområdet anläggas med gröna tak d.v.s. något mer än den motsvarande andel den befintliga grönytan utgör idag. Vid anläggande av gröna tak för 50 % respektive 100 % av takarean för de fem byggnaderna reduceras flödena med cirka 15 % respektive 35 %.

##### Trafiksäkerhet

Förändrade flöden ger upphov till nya ställningstaganden och förhållningsätt till övergångsställen, infarter och eventuella gångfartsgator. En utökad exploatering ger upphov till fler trafikrörelser vilket kan innebära konfliktsituationer i gångstråken till och från Gallerian. Exempelvis ligger kvarterens garagenerfart på Regeringsgatan där tillfart kan innebära en konflikt med en ökad gångtrafikström vid en attraktivare entré till Gallerian från öster.

##### Brand, räddning och säkerhet

Stora flöden av gångtrafikanter och fler evenemang i city ger upphov till folksamlingar. Angöringsplatser och angreppsvägar för räddningstjänst behöver ses över kontinuerligt i dialog mellan staden, tomträttshavaren och berörda myndigheter.

##### Luft och klimat

Miljökvalitetsnormer anger föroreningsnivåer som inte får eller inte bör överskridas. Inom luftområdet finns miljökvalitetsnormer för kväveoxider,



kvävedioxid, svaveldioxid, partiklar (PM10 och PM2.5), bly, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren (SFS 2010:477).

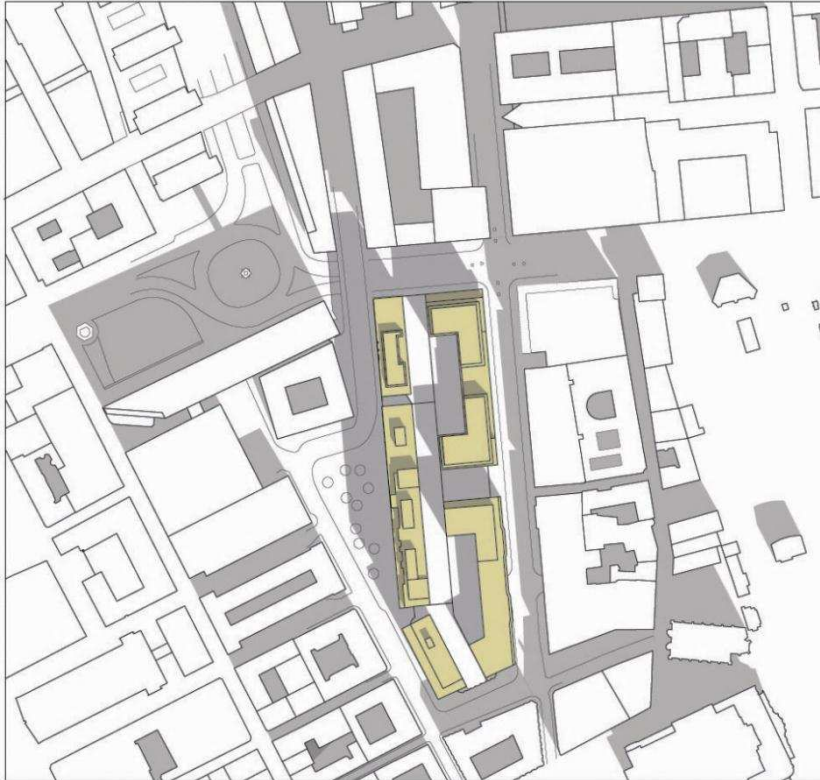
Miljökvalitetsnormerna gäller för utomhusluft med bl a undantag av väg- och tunnelbanetunnlar. Malmskillnadsgatan, Hamngatan och Regeringsgatan har värden som överskrider gränsvärdet för PM10. Regeringsgatan har värden som överskrider gränsvärdet för kvävedioxid NO2.

Planförslaget bedöms inte påverka halterna av miljökvalitetsnormerna för luft.

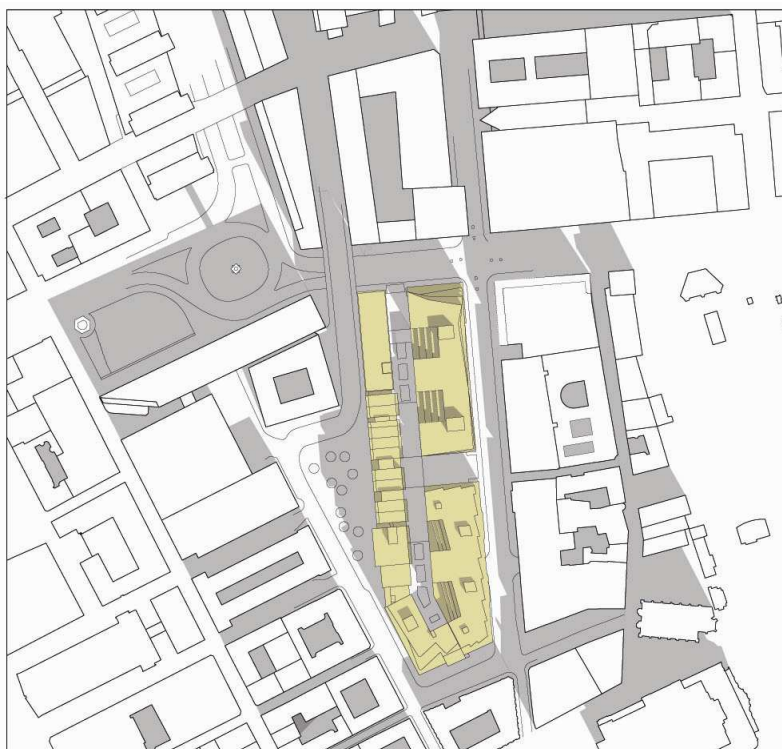


## Ljussförhållanden

Planförslaget innebär marginella förändringar av skuggförhållanden på Brunkebergstorg och Sergels Torg förmiddagstid. Eftermiddagstid ökar skuggningen på grannfastigheterna Hästskon 12, Hästen, Spektern samt Jakob Större. Förslaget ger en ökad skuggning av Hamngatan på för- och eftermiddag. För Regeringsgatan ökar skuggningen under eftermiddagen.



*Befintlig situation höst/vårdagjämning 10.00. Bild: White Arkitekter*



*Planförslag höst/vårdagjämning 10.00. Bild: White Arkitekter*



*Befintlig situation höst/vårdagjämning 14.00. Bild: White Arkitekter*



*Planförslag höst/vårdagjämning 14.00. Bild: White Arkitekter*

## Tidplan

Start-PM behandlades i stadsbyggnadsnämnden 27 september 2012.

Samråd	14 feb-28 mars 2013
Granskning	juni-juli 2013
Antagande	september 2013

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Ansvarsfördelning

Tomträttshavaren ansvarar för genomförandet av alla åtgärder inom kvartersmark i samband med planens genomförande. Staden ansvarar för genomförandet av eventuella förändringar inom allmän platsmark. Staden, genom exploateringskontoret, ansvarar för framtagande av erforderliga avtal. Genomförandet av detaljplanen regleras genom överenskommelse om exploatering mellan staden och tomträttshavaren.

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.

#### Avtal

Markanvisningsavtal som innehåller överenskommelse om ny tomträttsavgäld för den föreslagna tillbyggnaden ska enligt beslut i exploateringsnämnden den 27 september 2012 träffas mellan staden och Tomträttshavaren senast första kvartalet 2013. Exploateringsavtal ska träffas innan detaljplanens antagande.

### Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Dp 2002-05497 (laga kraft 2003-02-20) upphör att gälla i sin helhet. I övrigt påverkas även PL 7376 (laga kraft 1972-12-19), Pl 7180 (laga kraft 1970-10-29), Pl 7084 (laga kraft 1969-03-14) samt tilläggsplanen 93100. Fastighetsindelningsbestämmelse (registrerade som tomtindelning) B116/1974 som berör Trollhättan 29, 31-33 upphör i sin helhet.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Kv. Trollhättan består av 5 fastigheter. Varje fastighet innehåller en större byggnad. Gallerians gågata ligger på de olika fastigheterna och ingår i gemensamhetsanläggningen Trollhättan ga:1.

Fastighetsbildning som 3D-fastighetsbildning krävs vid de byggnadsdelar som kragar ut över allmän plats. Det berör Trollhättan 29, 30 samt 33.

### Användning av mark

Markanvändningen förändras marginellt då användningen hotell tillkommer. I övrigt kvartstår markanvändningen kontor och handel.

### Fastighetsbildning

Planen möjliggör genom C<sub>1</sub>T<sub>1</sub> för fastighetsbildning för tunnelbanans tunnel (blå linje). Utkragande byggnadsdelar inom Trollhättan 33 och 30 fastighetsbildas genom 3D- fastighetsbildning.

### Gemensamhetsanläggningar

Kv. Trollhättan innefattar ett flertal gemensamhetsanläggningar som reglerar kvarterets gemensamma funktioner: gågata, garage med parkeringsplatser inkl. cykel, värmeförsörjning, avloppshantering, värme- och kylsystem samt inlastning/avfallshantering.

Ga:1 utökas och kommer även att innefatta Trollhättan 33 och dess entré mot Brunkebergstorg, i enlighet med plankarta.

### Ledningsrätter

Ledningsrätt för avloppskulvert (under Norrmalm) berör Trollhättan 31 och 32.

### Servitut

Rätten till allmän biltrafik och gångtrafik (x, xx och z områden på plankartan) säkerställs genom servitut och avtal med fastighetsägarna. Ett flertal befintliga servitut finns inom planområdet t.ex. servitut som berör Trollhättan 31 finns för tunnelbanan och dess skyddsområde, samt även för tunnelbanans spärrhall och trappor.





### **Ekonomiska frågor**

#### **Ersättning vid markförvärv/försäljning**

Tomträttshavaren betalar tomträttsavgäld enligt avtal med Staden.

#### **Fastighetsbildning**

Lantmäterimyndigheten genomför fastighetsbildningsåtgärder efter att ansökan inkommit från fastighetsägaren.

### **Tekniska frågor**

#### **Vatten och avlopp mm**

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

#### **Dagvatten**

Dagvattenflödena kommer inte att öka under förutsättning att ca 10 % av takytan utförs som gröna tak/ taktor.

#### **Etappindelning**

Detaljplanen möjliggör stora förändringar inom kvarteret, planens genomförande kommer att ske etappvis med start i de byggnader som tomställs i samband med Swedbanks flytt.

### **Genomförandetid**

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