

Samrådsredogörelse Detaljplan för Trollhättan 29, 31-33, Skansen 25 mm, Dp 2012-13546

Innehåll

Samrådsredogörelse Detaljplan för Trollhättan 29-33, Skansen 25 mm, Dp 2012-13546.....	1
Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Hur samrådet bedrivits	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	2
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	6
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	10
Övriga, ej sakägare	11
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande ...	Error! Bookmark not defined.

Sammanfattning

Tomträttsinnehavaren AMF Pensionsförsäkringar AB vill utöka byggnadsvolymer inom Gallerian-kvarteret i syfte att skapa ny kontorsyta samt hotell inom Trollhättan 33. Då kvarteret sen dess invigning har haft en enda huvudsaklig hyresgäst, Swedbank, finns anledning att omstrukturera och addera nya funktioner som är önskvärda, och till viss del krävs, när byggnaderna anpassas till ett flertal hyresgäster. Swedbank flyttar under våren 2014 till nya lokaler i Sundbyberg.

Under plansamrådet inkom 25 yttranden varav ett tiotal yttranden (Länsstyrelsen, Riksbanken, Skönhetsrådet mfl) var kritiska till detaljplanen på grund av de föreslagna tillbyggnadernas påverkan på stadsbilden och kringliggande gaturum. Länsstyrelsen understryker att samrådsförslaget behöver bearbetas för att inte utgöra påtaglig skada på Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Stadsbyggnadskontoret avser att revidera planförslaget utifrån de synpunkter som inkommit i samrådet, men även utifrån de reflektioner och slutsatser som stadsbyggnadskontoret och projektgruppen gjort i arbetsprocessen.

Detaljplanens samrådsförslag innebar en utökning av byggrätterna genom en generell påbyggnad om 2-3 våningar samt byggrätter mellan byggnaderna, så

kallade länkbyggnader och infill. Förslaget har bearbetats i syfte att tillmötesgå remissinstansernas synpunkter. Kortfattat innebär revideringarna att Trollhättan 30 (Regeringsgatan/ Hamngatan) utgår ur detaljplanen eftersom byggnadens framtida funktion och användning ska utredas vidare. Byggnaden T29 har sänkts en våning (samt sargkant), föreslagen länkbyggnad mellan 29 och 33 utgår och befintlig situation kvarstår. Infillet vid Jakobsgratan samt övre våningsplan på T31 och T32 dras tillbaka. Byggnadsdelar på tak (hisstoppar) bearbetas i storlek och form. Planens redovisningsmaterial bearbetats och dess konsekvensbeskrivning utvecklas.

Bakgrund

Uppdraget, process och former för samråd

Tomträttsinnehavaren AMF Pensionsförsäkringar AB vill utöka byggnadsvolymerna inom fastigheterna Trollhättan 29, 31-33 i syfte att skapa ny kontorsyta samt hotell inom Trollhättan 33. Hyresgästen Swedbank hyr större delen av lokalytan inom kvarteret, under våren 2014 flyttar hela bankverksamheten till ny adress vilket innebär att stor yta tomställs. 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.

Stadsbyggnadskontoret inledde under vintern 2011-2012 ett samarbete med AMF Fastigheter AB rörande kvarteret Trollhättan. I en förstudie arbetade staden och tomträttshavaren AMF med arkitektkontoren White Arkitekter, Reflex Arkitekter samt Wester+Elsner Arkitekter kring kvarterets utformning och framtida funktioner. Förstudien redovisades som start-PM i stadsbyggnadsnämnden 27 september 2012. Nämnden beslutade att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete. Nämnden beslöt att detaljplanen, utöver befintlig markanvändning, även skulle pröva förutsättningen för bostäder. Stadsbyggnadskontoret föreslår att hotell ersätter bostadskravet eftersom hotell skapar och bidrar till rörelse och folkliv vid Brunkebergstorg.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget behöver säkerställa att påbyggnader inte uppfattas som en sammanhängande volym som illustrationer indikerar. Kan planförslaget utvecklas på ett sätt så att detta inte är fallet bör det vara möjligt att genomföra planförslaget utan att det riskerar medföra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården.

Länsstyrelsen anser att planens illustrationsbilagor samt antikvariska underlag är positivt men efterfrågar en antikvarisk konsekvensanalys av planens påverkan på Riksintresset Stockholms innerstad. Planens illustrationsmaterial behöver utvecklas, särskilt vad gäller förslagets höjd, volym och material. Utöver detta efterlyser Länsstyrelsen ett principiellt ställningstagande från stadens sida beträffande påbyggnader i form av exempelvis tematiskt tillägg till översiktsplan. Länsstyrelsen befärar att påbyggnaderna på sikt kan leda till en successiv höjning av byggnadshöjderna inom vissa områden i staden som skulle kunna leda till att riksintresset påtagligt skadas.

Länsstyrelsen understryker att redovisade illustrationer visar att föreslagna påbyggnader uppfattas som en sammanhängande volym, från flertal vypunkter, istället för ett uppbrutet taklandskap som planens gestaltungsprinciper anger. Planen behöver därför utvecklas vad gäller höjder, volymer, material och eventuella släpp mellan befintliga byggnader. Länsstyrelsen framför synpunkter på föreslagen volym på Trollhättan 29 samt fasadutformning på Trollhättan 33.

Gränsvärdena för miljö kvalitetsnormerna för luft, PM10 och kvävedioxider NO₂, överskrids inom planområdet och planförslaget behöver redogöra för en bedömning hur miljö kvalitetsnormerna följs.

Länsstyrelsen påpekar även att markföroreningar kan förekomma på platsen.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen ej kan antas utgöra betydande miljöpåverkan.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret kommer utifrån planarbetets fem principer (uppbrutet taklandskap, Brunkebergsåsens riktning, levande bottenvåningar, öst-västligt stråk samt byggnaderna som enskilda individer) bearbeta förslaget i syfte att tillmötesgå Länsstyrelsen och övriga remissinstansers synpunkter.

Förändringar av strukturer, funktioner och arkitektur bör anpassas och ansluta till omgivande stadslandskap. Framförallt fronten mot vattenrummen har stor betydelse för att beskriva Stockholm och Sveriges historia. I det moderna city, de delar som revs under 50-talet för att ge plats åt tunnelbana, infrastruktur och ny bebyggelse, kan högre exploateringsgrad provas under förutsättning att det bidrar till ett rikare stadsliv och att det inte inverkar negativt på stadsbilden.

I förhållande till samrådsförslaget har följande bearbetningar genomförts:

Föreslagna förändringar

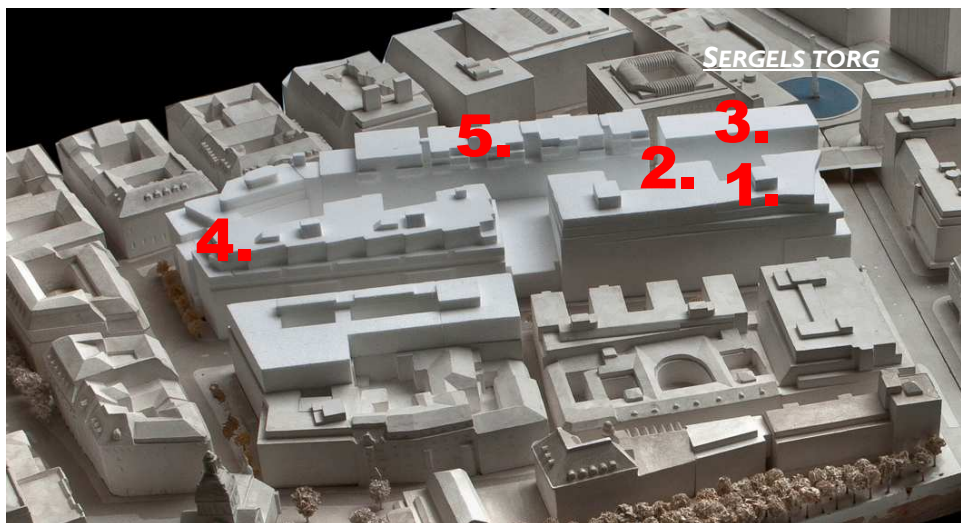


Bild: Redovisning av föreslagna förändringar som är kopplat till enskilda byggnader.

1. Fastigheten Trollhättan 30 (Regeringsgatan/ Hamngatan) utgår ur detaljplanen på grund av att byggnadens framtida användning och funktion behöver utredas ytterligare. Fastigheten kommer att bli föremål för separat planprocess där påbyggnad, ombyggnad eller nybyggnation kommer att prövas.
2. Föreslagen länkbyggnad mellan T29 och T33 tas bort och befintligt mellanrum kvarstår. Det innebär att de två byggnadskropparna fortsatt står friställda och skapar ett mellanrum som blir synligt i gaturummet på Malmskillnadsgatan och Brunkebergstorg.
3. Byggnaden i korsningen Hamngatan-Malmskillnadsgatan, T29, sänks drygt 5 meter (1 våningsplan samt sargkant). Det innebär att den blir mindre framträdande i vyer från Sergels Torg och Norrmalmstorg samt i vyer från långt håll. Planen medger att byggnaden byggs på med två våningsplan vilket innebär att den blir synlig från alla vypunkter (förutom Norrbro) som ingår i detaljplanens konsekvensbedömning.
4. Infyll-byggnaden mot söder, mellan T32 och T31, sänks 1 våning. De översta våningsplanen på T32 och T31 dras tillbaka. Detta i syfte att skapa en mjukare övergång till söder, mot kv. Vinstocken och Norrmalms äldsta bebyggelse. Dessa revideringar ska leda till att förslaget inte blir påtagligt i syn från Norrbro.
5. Utöver ovan nämnda revideringar omarbetas T33 på ett flertal punkter. De tillkommande våningsplanens modulmått har reviderats och dess glasade partier har flyttats bakåt. Utöver detta specificeras bottenvåningens funktion och utformning.

SLB Analys har beräknat framtida partikelnivåer som visar att den tillkommande exploateringen inte innebär försämrade luftförhållanden inom kvarteret. Detta beror på att området är så pass högexploaterat samt att framtida fordonsflotta beräknas vara renare än idag.

En antikvarisk konsekvensanalys kommer att tas fram till detaljplanens granskningsskede. Konsekvensanalysen kommer att utgöra ett viktigt underlag till detaljplanens konsekvensbeskrivning. Den antikvariska konsekvensanalysen kommer att omfatta tre nivåer: Bedömning av påverkan av vyer på långt håll, bedömning av påverkan från kringliggande stadsrum/ gaturum samt byggnad och fasadutformning.

Trafikförvaltningen, Stockholms Läns Landsting (SL)

Trafikförvaltningen anser att planhandlingarna bör kompletteras med underlag som redovisar att ökade laster pga. på- och tillbyggnad inte påverkar tunnelbanan. Vidare bör en stomljud- och bullerutredning göras som säkerställer att hotellbyggnaden uppfyller gällande riktvärden för hotell. SL anser att plankartans bestämmelser bör kompletteras med störningsbestämmelser som styr hotellverksamheten.

Vidare anser SL att plankartan bör revideras vad gäller avgränsning för g2 samt ett antal områden som kräver användningsbestämmelsen T1.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret har studerat vad ökad exploatering och tillbyggda våningsplan kan tänkas innebära för bergtäckning ovan tunnelbanan. Studien (Bredenberg Teknik 2013-05-13) visar att bergtäckningen är god och att det inte föreligger risk för sättningar eller skador på tunnelbanans skyddsområde med anledning av planens genomförande.

Stomljuds- och bullerutredning har genomförts som visar att tunnelbanan och dess verksamhet inte ger upphov till störningar i byggnaden. Dvs, gällande riktlinjer för hotellverksamhet uppnås (WSP Akustik 2013-05-06).

Plankartan kommer inte att styra bullernivåerna då dessa styrs enligt Boverkets Byggregler (BBR).

Stadsbyggnadskontoret kommer att se över bestämmelsen g2 och dess avgränsning. Användningsbestämmelsen T1 kommer att ses över.

Storstockholms Brandförsvär

Anser att planhandlingarna bör kompletteras med resonemang om spårväg city som riskkälla, dels vid eventuell urspärning samt möjlighet för räddningstjänsten att angöra med hänsyn till spårvägens kontaktledningar.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Räddningstjänstens möjlighet att angöra samt att angreppsvägar är välplanerade, gena och säkra är angeläget i dessa tätt bebyggda delar av staden. Stadsbyggnadskontoret förutsätter att trafikkontoret hanterar att risk- och trafikfrågor inom gatumark.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Har ingen erinran.

Norrmalms stadsdelsnämnd

Norrmalms stadsdelsnämnd är positiv till planförslaget och anser att planen bidrar till ökad variation av verksamheter samt förbättrad tillgänglighet genom nya entréer och stråk. Nämnden anser vidare att det är angeläget att utreda bostäder inom kvarteret. Dessutom anser nämnden att Brunkebergstorg borde vara en del av detaljplanen då upprustningen av Brunkebergstorg är en angelägen fråga för staden. Att bebyggelsen inom kvarteret förses med gröna tak är också positivt då detta överensstämmer med strategin för att skapa ett grönare stadsrum.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadsnämnden beslut om start-PM (27/9 2012) angav att detaljplanen, utöver befintlig markanvändning, även skulle pröva förutsättningen för bostäder. Stadsbyggnadskontoret föreslår att hotell ersätter bostadskravet i denna detaljplan eftersom hotell skapar och bidrar till rörelse och folkliv vid Brunkebergstorg.

Stadsbyggnadskontoret anser att en ökad andel bostäder är en viktig del av framtida City, som ett led i ökad funktionsblandning. Bostäder leder till att människor vistas återkommande och stadigvarande på platsen, vilket skapar liv under en större del av dygnet. Planering för bostäder innebär ofta hinder i form av bullerkrav och/ eller målkonflikter kring evenemang och konserter. De senaste åren har dock många innovativa lösningar visat att bostäder är möjligt att förverkliga även i lägen med höga eller komplexa bullersituationer.

Upprustningen av Brunkebergstorg är en angelägen fråga för såväl staden som berörda aktörer och omgivande fastighetsägare. Hanteringen av Brunkebergstorg sker parallellt med planarbetet för att det berör andra aktörer än utvecklingen av kv Trollhättan. Vidare kan förändringarna på Brunkebergstorg ske utan ändring av detaljplan. Mot bakgrund av detta anser stadsbyggnadskontoret att det finns skäl att hantera utvecklingen av kv. Trollhättan och förändringen av Brunkebergstorg i två parallella projekt. Då planarbetet för kv. Trollhättan ligger före i processen kommer det att skapa förutsättningar för arbetet med Brunkebergstorg. Fastighetskontoret ansvarar för att samordna arbetet för Brunkebergstorg.

Detaljplanen kommer att innehålla styrande bestämmelser kring dagvatten och fördröjningsåtgärder inom kvarteret.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positiv till planförslaget men framför synpunkter som rör luftkvalité, cykelfrågor, buller och klimatfrågor. Miljönämnden konstaterar att planen omfattar hotell och kontor. Gällande riktlinjer för buller vid hotellverksamhet är 30 dBA ekvivalent och 45 dBA max.

Nämnden påpekar att luftföroreningar är höga på kringliggande gator. De efterlyser en trafikutredning som redovisar framtida trafikallsträng samt dess påverkan på luftkvaliteten i området. Miljönämnden anser även att cykelplanering för kvarteret i sig samt kringliggande gator och torg bör vara en del av planarbetet, detta för att försörja såväl kontor som detaljhandel.

Nämnden påpekar att kvarteret Trollhättan till stor del utgörs av hårdgjord yta. Planförslaget måste säkerställa att omhändertagande av dagvatten, med tanke på klimatförändringar och extremare väderlek, görs på ett ändamålsenligt sätt. Så många ytor som möjligt och då framförallt tak bör anläggas med vegetation.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

SLB Analys har beräknat framtida partikelnivåer som visar att den tillkommande exploateringen inte innebär försämrade luftförhållanden inom kvarteret. Detta beror på att området redan idag är högexploaterat samt att framtida fordonsflotta beräknas vara renare i framtiden.

Samrådsförslaget angav 5 ppl/ 1000 kvm kontor, denna kvarstår och kompletteras med parkeringsnorm för cykel.

Förändringarna inom kvarteret Trollhättan kommer att påverka kringliggande gator vad gäller gångtrafikflöden, cykeluppställning mm. Den största delen av dessa frågor kommer att lösas inom ramen för trafikkontorets kontinuerliga verksamhet. De frågor som rör Brunkebergstorg kommer att hanteras inom ramen för dess programarbete som leds av fastighetskontoret.

Detaljplanen kommer att kompletteras med bestämmelse kring hur tak och bebyggda ytor inom kvarteret ska fördröja dagvattnet så att avrinningen från området inom inte försämras jämfört med dagens situation.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har inget att erinra

Trafikkontoret

Trafikkontoret framför synpunkter kring angöring (framförallt för hotellet), bildmaterialet som redovisar Brunkebergstorg, belysning och anordning av armaturer på gator och torg, tillgänglighet till belysningscentral i fasadliv på Trollhättan 33 samt åsikter kring kvarterets framtida avfallshantering.

Trafikkontoret upplyser om förutsättningar för bottenvåningars gestaltning: Ej utåtgående portar, socklar om minst 30 cm, fönsterpartier anordnas med bef. gångbانهöjd som förutsättning. Vidare undrar trafikkontoret om det är möjligt att ordna med buss-angöring för hotellet i garaget.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret har i samråd med tomträtthavaren diskuterat hotellangöringen till Trollhättan 33. Angöring för hotellet ordnas som parkeringsficka för en turistbuss samt en personbil. Angöringspunkten ordnas så långt söderut som möjligt på Brunkebergstorg. Hotellentrén ligger i strax söder om byggnadens mitt och därför kommer avståndet om 25 m att klaras.

Stadsbyggnadskontoret anser att det är naturligt och självklart att turistbussar angör på Brunkebergstorg och ej i garaget.

Stadsbyggnadskontoret anser att detaljplanens illustrationer är relevanta för sammanhanget och att de inte utgör ett problem i vidare process.

Stadsbyggnadskontoret tar till sig trafikkontorets synpunkter vad gäller utformning av möte mellan gata och fasad, infästningar av belysningsarmaturer på Hamngatan, Jakobsgratan, Regeringsgratan, belysningscentral inom T33 samt befintlig torgbelysning som idag finns på T33. Dessa synpunkter kommer att utgöra förutsättningar för vidare arbete.

Flöden av varor, mat/ livsmedel samt avfall inom kvarteret försörjs via kvarterets garage där kapaciteten är god.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet finner det olyckligt att planförslaget inte innehåller tillägg med bostäder. För rådet framstår det som självklart att bostäder skulle kunna öka kvarterets attraktionskraft och bidra till ett rikare stadsliv i området.

I sammanhanget vill rådet betona att de gestaltungsprinciper som slås fast här i det stora innerstadskvarteret måste efterlevas som stadsbyggnadsmönster för de angränsande delarna (cityområdet) och att ett sådant beslut måste förankras inom Stockholm stad.

I planförslagets text talas mycket om betydelsen av ett uppbrutet taklandskap. Ett närmare studium av stadsplanemodell och vyer i form av fotomontage från väsentliga punkter i staden visar dock att förslaget inte lyckats åstadkomma detta på ett tillfredsställande sätt.

Bildmontage och modellstudier visar också tydligt hur den skivformade volymen (hus T29) längs norrut vid Malmskillnadsgatan kommer att bli visuellt förödande för stadsbilden sedd nerifrån Hamngatan. Även vyn norrut från Norrbro kommer att förändras genom att Galleriankvarteret kommer att resa sig över kvarteret Vinstockens vilande horisontal i fonden av Gustav Adolfs Torg. Sett på avstånd från söder kommer dessutom Hötorgsskraporna att reduceras till "stubbar" samtidigt som de påbyggda volymerna kommer att framstå som ett klumpigt flak som slätar ut den livfulla siluetten och även i övrigt påtagligt stör upplevelsen av taklandskapet.

Eftersom stockholmarna i gemen, utöver det nya sambandet mellan Brunkebergstorg och Regeringsgratan, det så kallade Plusset, egentligen inte alls tillförs några mervärden med planen anser Skönhetsrådet att konsekvenserna av de föreslagna åtgärderna sammantaget ligger farligt nära vad som skulle kunna betraktas som ett slags stadsbyggnadsmässig rovdrift.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadsnämnden beslut om start-PM (27/9 2012) angav att detaljplanen, utöver befintlig markanvändning, även skulle pröva förutsättningen för bostäder. Stadsbyggnadskontoret föreslår att hotell ersätter bostadskravet i denna detaljplan eftersom hotell skapar och bidrar till rörelse och folkliv vid Brunkebergstorg.

Stadsbyggnadskontoret anser att en ökad andel bostäder är en viktig del av framtida City, som ett led i ökad funktionsblandning. Bostäder leder till att människor vistas återkommande och stadigvarande på platsen, vilket skapar liv under en större del av dygnet. Planering för bostäder innebär ofta hinder i form av bullerkrav och/ eller målkonflikter kring evenemang och konserter. De senaste åren har dock många innovativa lösningar visat att bostäder är möjligt att förverkliga även i lägen med höga eller komplexa bullersituationer.

Stadsbyggnadskontoret anser att detaljplanens utgångspunkter: Kvarterets fem byggnader som enskilda individer, Brunkebergsåsens längdriktning, öst-västligt stråk, uppbrutet taklandskap samt levande bottenvåningar fortfarande är relevanta utgångspunkter för planarbetet och utvecklingen i City.

Det fortsatta arbetet innebär vidare utveckling av att bryta upp taklandskapet i kvarteret samt i vissa delar sänkningar och indrag av våningar för att minska påverkan på stadsbilden. T29 kommer att fortsätta bearbetas i det vidare arbetet vilket innebär en sänkning av antalet våningar, från tre till två påbyggnadsvåningar. Arbetet med att utveckla vertikaliteten i förslaget samt tydligare artikulera gestaltningen fortsätter.

Som utgångspunkt för att förstärka kvarterets funktioner och rörelser i City har en viktig del av planarbetet varit att stärka och bidra till förändring av stråket Malmskillnadsgatan- Brunkebergstorg- Malmtorgsgatan och Jakobsgatan. Kvarteret kommer i sin helhet få öppna bottenvåningar runt hela kvarteret i och med detaljplanen. Den nya entrén mot Brunkebergstorg som sammanbinder Gallerians aktivitetstorg och Kocktorget kommer att ha stor betydelse för rörelserna i City. Länkbyggnaden mellan T29 och T33 tas bort och befintligt mellanrum mellan T29 och T33 kvarstår.

Kulturnämnden

Kulturnämnden tillstyrker planförslaget.

Kulturnämnden tillstyrker planförslaget genom beslut av m, c, s. Reservation av v, mp, fp.

Kulturnämndens förvaltning *Stockholms stadsmuseum* var i sitt yttrande starkt kritiska till planförslaget där förvaltningen anser att "kvarterets höjning, i snitt med 10 meter, påverkar stadsbilden och stadens siluett påtagligt, särskilt i vyer från söder. Påverkan på närmiljön, Riksbanken och Brunkebergstorg, blir mycket stor och de enskilda byggnaderna förvanskas. Sammantaget blir de negativa konsekvenserna för de kulturhistoriska värdena alltför omfattande varför kulturförvaltningen avstyrker föreliggande detaljplaneförslag. Förvaltningen ser att förändringar kan ske men av betydligt mindre omfattning med t.ex. länkbyggnader och tillbyggnader på gårdarna."

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

-

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinder

Rådet påpekar vikten av att alla trappor och rulltrappor ska kompletteras med hiss, anvisad plats för färdtjänst bör ordnas på Regeringsgatan. Rådet ser en trend med trappor och trappsteg i butikernas interiörer, det gör lokalerna otillgängliga och bör ej få förekomma.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Synpunkterna används som förutsättningar för bearbetning av detaljplanen.

Stockholm Vatten AB

Va-försörjning: Befintliga anslutningar till va-nätet kan nyttjas även efter ombyggnation. Bildas en 3-dimensionell fastighet skall gemensamhetsanläggningar inrättas. Dagvattenhantering: Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan ta hand om dagvattnet inom fastigheten innan avledning sker till befintliga ledningar inom området.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Synpunkterna används som förutsättningar för bearbetning av detaljplanen.

AB Fortum Värme

Fortum Värme anför att bolaget har ledningar för fjärrvärme och fjärrkyla i området.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Synpunkterna noteras.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Riksbanken

Riksbanken är starkt kritiska till detaljplaneförslaget och framförallt de delar som berör Brunkebergstorg. De påpekar inledningsvis att Riksbankshuset är ett av de mest uppmärksammade byggnadsverken i Sverige och att dess placering och utformning representerar Riksbankens centrala roll i samhället.

Riksbanken anför att staden ställde ett antal utformningskrav på Riksbanksbyggnaden som Riksbanken bör vara gällande även idag; bebyggelsen runt Brunkebergstorg ska ej vara högre än Slottets balustrad och takförshöjden runt torget ska vara enhetligt. För att uppnå detta anser Riksbanken att fläkrummen på Trollhättan 33 bör flyttas ner i källaren så att torget återfår sin ursprungliga byggnadshöjd. Riksbanken anser att byggnader kan förändras över tiden men utformningen av Stockholms kulturhistoriska byggnader och vyer bör inte styras av enbart kommersiella och kortsiktiga intressen.

Mot bakgrund av detta anser Riksbanken att påbyggnaderna inom kvarteret Trollhättan trivialiserar det arkitektoniska sammanhanget runt Brunkebergstorg. Riksbanken anser vidare att hotell inte kommer att bidra till mer folkliv i city eftersom nuvarande hotell vid Brunkebergstorg inte tillför mer folkliv, enligt Riksbanken.

Utöver ovan nämnda synpunkter kring arkitektur, stadsrummens karaktär och kulturella värden anför Riksbanken att tillbyggnaden inom Trollhättan skulle försämra utsikt och ljusförhållanden på och i Riksbanksbyggnaden.

Riksbankshuset utgör civilt skyddsobjekt och Riksbanken påpekar att de planerar att utöka skyddsåtgärder runt byggnaden. Det gäller framförallt att

fordon inte ska ha möjlighet att komma för nära husets fasad. Riksbanken understryker att säkerhetsfrågorna är särskilt viktiga att beakta under byggskedet och då i synnerhet för Trollhättan 29.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret anser att Trollhättan 33 kan tillåtas ha en högre byggnadshöjd mot Brunkebergstorg eftersom eftermiddags- och kvällssol inte påverkas av en högre byggnad. En högre byggnad med intressant och spännande gestaltning är också ett led i förnyelsen av Brunkebergstorg.

Stadsbyggnadskontoret avser att revidera planförslaget genom att låta mellanrummet mellan Trollhättan 29 och Trollhättan 33 kvarstå i syfte att tydliggöra befintliga husvolymerna. I övrigt tillåts Trollhättan 29 att byggas på med två våningar, till skillnad från samrådsförslagets tre våningsplan.

Riksbankens påpekanden kring säkerhetsåtgärder tas i beaktande i vidare planarbete.

Stena Fastigheter

Stena Fastigheter är positiva till planförslaget och ser med tillförsikt på de positiva effekter som kan skapas. Stena Fastigheter hoppas att staden tar ett helhetsgrepp för utvecklingen av torget. De utgår från att byggherren gör sitt yttersta för att minimera störningar under byggtiden.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Synpunkten noteras.

Stockholm Parkering

Förutsätter att byggnationen inte påverkar eller gör intrång i antalet brukbara parkeringsplatser i Gallerian-garaget.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Detaljplanen kommer att ange parkeringsnorm för såväl cykel som bil.

Övriga, ej sakägare

Yimby

Yimby ser mycket positivt på att utveckla och levandegöra denna del av Norrmalm. De ser även mycket positivt på att öka volymerna på husen i höjddled. Dock finns det delar i förslaget som föreningen anser bör vidareutvecklas och förändras. T29:ans utformning mot Malmskillnadsgatan ger intryck av att en stor "kloss" reser sig. De anser att det horisontella uttrycket bör brytas upp och att byggnaden även kan vinna på att sänkas något våningsplan närmare Brunkebergstorg och höjas med flera våningsplan mot Hamngatan. T32 skulle vinna på en tydligare uppdelning mellan de två butiksplanen längst ned och kontoren ovanför. Yimby är mycket tveksamma till lösningen för T30 och anser att fastighetens fasad kan liknas med en

monoton grå kloss. Istället tycker de att hela fasaden mot Hamngatan (T29 och T30) bör göras om för att skapa en visuell helhet.

Föreningen föreslår att Vattugatan förlängs som gågata över Brunkebergstorg. Slutligen anser föreningen att man bör överväga en annan typ av fasadmateriäl, exempelvis sandstensfärgad puts eller tegel och att man bör inarbeta att de nya påbyggnaderna får någon form av publik utsiktstvåning, restaurang och/eller takterrass.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Flera olika volymer för T29 har prövats inför samråd samt efterföljande revideringar. Stadsbyggnadskontoret anser dock att gestaltungsgreppet att sträva efter en sammanhållen volym och gestaltning är till fördel för stadsbilden. Dess höjd måste anpassas till relationen med omgivande city som helhet men även med arkitektoniskt och kulturhistoriskt intressanta byggnader såsom Kulturhuset och Riksbanken. Stadsbyggnadskontoret anser att förslagets nuvarande höjd är acceptabel.

Byggnaden inom Trollhättan 30 utgår ur detaljplanen. YIMBY anser att gestaltningen och husen kan få en sammanhållen gestaltning mot Hamngatan. Stadsbyggnadskontoret har i planarbetet slagit fast att de ursprungliga fem individerna ska vara fortsatt läsbara i stadsbilden. Därför bör T30 och T29 särskiljas som enskilda byggnader.

Dispositionen och planeringen av de framtida torgytorna på Brunkebergstorg hanteras inom det programarbete för Brunkebergstorg som drivs av fastighetskontoret.

Vad gäller fasadmateriäl har detta specificerats inom ramen för planarbetet.

På hotellet inom T33 planeras restaurang som nås från länabyggnaden mellan T33 och T32. Inom planförslaget finns ingen allmän plats.

Stadsbyggnadskontoret noterar föreningens synpunkter kring torget och Vattugatans utformning.

Samfundet St Erik

Föreningen är kritiska till höjningen av kvarterets byggnader men positiva till T33 som hotell samt öppningen mellan Gallerian och Brunkebergstorg. Att göra T 33 till ett stort hotell är utmärkt och de är positiva för att öppna Gallerian mot Brunkebergstorg. Även "länabyggnaderna" anses värdefulla tillskott men bör ges en intressantare arkitektonisk utformning.

Det finns dock negativa punkter att anmärka. Föreningen anser att Plusset är ofullständigt redovisat och även entrepartierna mot Hamngatan och Regeringsgatan bör omstuderas. De motsätter sig den föreslagna höjningen av kvarterets byggnader, då den skulle medföra försämrad närmiljö och estetisk konkurrens med kringliggande värdefulla byggnader. Stadssilhuetten kommer dessutom att bli "oacceptabel" förvanskad. Samfundet anser att förslagets tema, att Brunkebergsåsen accentueras och tydliggörs, endast är svepskäl för ökad exploatering. Föreningen anser att omgestaltningen av befintliga fasader bör göras varsamt.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret avser att revidera höjderna på vissa av de byggnader som ingår i detaljplanen, det gäller framförallt T29 i korsningen Hamngatan/Malmskillnadsgatan.

Stadsbyggnadskontoret avser att revidera redovisningen av planförslaget, framförallt redovisningen av Plusset.

Fasaden på T31 kvarstår men byggnaden får tillkommande våningsplan. T30 kommer att utgå ur detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret anser att fasaden på T32 kan omgestaltas eftersom nuvarande fasad ej har höga kulturhistoriska värden (gulklassad).

Stockholm Business Region

SBR ställer sig positivt till förslaget och välkomnar i synnerlighet etableringen av ytterligare ett hotell vid Brunkebergstorg.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Synpunkten noteras.

Övriga, privatpersoner

Anna Hiort Victor, Ritta Petersson, Ulf Johansson

Gruppen anser att förslaget är spretigt och inte relaterar till området runt omkring. Man bör lägga det framlagda förslaget åt sidan och ta fram ett nytt där man utvärderar och tar ställning till hur man ska bevara och utveckla riksintresset innerstaden och dess "värdefulla" stadskärna. En del i detta är att överväga om man ska fortsätta med påbyggnader överhuvudtaget och i så fall hur. De anser föreslagna byggnadshöjder är för höga med hänsyn till ljusflöden och för att bevara centrala Stockholm med naturen "följsamma eleganta" karaktär. Istället tycker de att man måste ändra påbyggnaderna så att de harmoniserar med de gamla byggnaderna. De anser att förslaget är för "glasigt och för fyrkantigt" på grund av materialvalet och vill att man bygger om T29 och T33 så det "tillför skönhet, variation och referenser till det gamla Stockholm".

De föreslår att ge Brunkebergstorg mer grönska och mer belysning samt att ge butikerna mot torget egna entréer. Portalen mellan Beridargatan och Sergels Torg anser de ska byggas om så den blir mer inbjudande. De välkomnar att förslaget omfattar hotell istället för kontor men hade hellre sett att det byggs bostäder där problem med buller är minst i kvarteret.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer:

Stadsbyggnadskontoret avser att förtydliga analys, koncept och gestaltning så att relationen till omkringliggande stadsbebyggelse blir tydligare. Utöver detta kommer en antikvarisk konsekvensanalys att tas fram som redogör och bedömer detaljplanens påverkan på Riksintresset Stockholms innerstad.

Upprustningen av Brunkebergstorg är en angelägen fråga för såväl staden som berörda aktörer och omgivande fastighetsägare. Hanteringen av Brunkebergstorg sker parallellt med planarbetet för att det berör andra aktörer än utvecklingen av kv Trollhättan. Vidare kan förändringarna på

Brunkebergstorg ske utan ändring av detaljplan. Mot bakgrund av detta anser stadsbyggnadskontoret att det finns skäl att hantera utvecklingen av kv. Trollhättan och förändringen av Brunkebergstorg i två parallella projekt. Då planarbetet för kv. Trollhättan ligger lite före i processen kommer det att skapa förutsättningar för arbetet med Brunkebergstorg. Fastighetskontoret ansvarar för att samordna arbetet för Brunkebergstorg.

Stadsbyggnadskontoret anser inte att höjning av T33 innebär förvanskning av stadsrummet eller byggnadens arkitektur. Förnyelse och renovering av T33 samt bebyggelse runt Brunkebergstorg är ett viktigt steg i förnyelsen av Brunkebergstorg. Stockholm är en populär besöksstad och behovet av nya hotell är stort.

Thomas Fång

Thomas Fång anser att bygga på husen med flera våningar innebär en stor förvanskning då T 31 och T 33 är grönklassade av Stockholms Stadsmuseum. Även att bygga ”igen mellanrummen” med nya byggnader anses påverka stadsmiljön negativt och vill att man låter samtliga hus i kvarteret behålla sin storlek och inte bygger i öppningarna mellan husen. Flera våningar skulle dessutom styrka en känsla av att Brunkebergstorg är Sergels torgs bortglömda baksida. Slutligen anser Thomas Fång att det är bättre med kontor eller bostäder istället för hotell som det finns gott om i området.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer:

Stadsbyggnadskontoret anser också att kvarterets fem byggnader ska vara tydligt urskiljbara, därför gestaltas länkbyggnaderna med indrag så att ursprungliga volymer går att utläsa. Stadsbyggnadskontoret anser att T33 och T31 kan byggas till utan att förvanska byggnaderna. Stadsbyggnadskontoret anser att konverteringen av T33 från kontor till hotell är positiv för Brunkebergstorg och övriga Norrmalm.

Christian

Ger förslag på att öka växtligheten, plantering samt lägga till konst för att göra gatorna kring ombyggnaden levande och mer attraktiv.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer:

Synpunkten noteras.

Ulf Berggren

Ulf Berggren anser att man bör ta med bostäder som alternativ till hotell.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer:

Se svar till Norrmalms stadsdelsnämnd.

Mattias Fischer

Mattias Fischer är besviken på förslaget. Han tycker att man bör göra en omfattande ombyggnad av området och inte bara lägga på ett antal glasvåningar à la Jakob Större 18. Mattias Fischer anser att fasaderna bör delas upp i mindre enheter för att de ”enorma byggnadsvolymer” vid Brunkebergstorg gör att torget upplevs som livlöst. Det hade varit önskvärt om man hade planerat bostäder i något av kvarteren, men ombyggnad till hotell är en bra mellanväg.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer:

Stadsbyggnadskontoret kommer att omarbета förslaget vad gäller gestaltning och utformning. Kvarterets individer kommer att kvarstå varför det ej är aktuellt att dela in byggnaderna i mindre enheter. Däremot har stadsbyggnadskontoret och tomträttshavaren arbetat med kvarterets bottenvåningar för att skapa en mer levande miljö, framförallt mot kvarterets västra sida.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande***Volym och gestaltning***

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget måste bearbetas utifrån de vyer som presenterats i samrådet. Bebyggelsen ska sänkas och gestaltningen artikuleras så att tillkommande volymer anpassas till omgivande bebyggelse och stadssiluett. Stadsbyggnadskontoret anser att *detaljplanens utgångspunkter*: Kvarterets fem byggnader som enskilda individer, Brunkebergsåsens längdriktning, öst-västligt stråk, uppbrutet taklandskap samt levande bottenvåningar fortfarande är relevanta utgångspunkter för arbetet. Principerna behöver dock tydliggöras och revideringar ska ske utifrån dessa principer.

Programkrav samt kulturhistoriska, antikvariska frågor

Stadsbyggnadskontoret avser att hantera frågor som rör Norrmalms framtida exploateringsgrad och funktion inom ramen för Program för City som stadsbyggnadsnämnden initierat. För aktuell detaljplan anser stadsbyggnadskontoret att det är viktigt att, i bild, karta och text redovisa de förändringar som sker i stadsbilden. Förändringarna ska bedömas utifrån gällande lagstiftning (PBL, MB, Riksintresse) och aktuella styrdokument. Planarbetet för Trollhättan samt kringliggande aktuella detaljplaner tydliggör ett behov av att utarbeta metoder för hur värdet i Riksintresset ska beskrivas och konsekvensbedömas utifrån lagkravet och att detaljplanens konsekvenser ska kunna gå att utläsa.

Bostäder och funktionsblandning

Många yttranden nämner det faktum att detaljplanen bör innehålla bostäder. Detaljplanen medger inga bostäder utan centrumverksamhet, hotell och kontor. Stadsbyggnadskontoret ser positivt på hotell som funktion, särskilt vid Brunkebergstorg. Det kommer att bidra till ökade rörelser och aktiviteter på flera tider på dygnet.

Stadsbyggnadskontoret anser att en ökad andel bostäder är en viktig del av framtida City, som ett led i ökad funktionsblandning. Bostäder leder till att människor vistas återkommande och stadigvarande på platsen, vilket skapar liv under en större del av dygnet. Planering för bostäder innebär ofta hinder i form av bullerkrav och/ eller målkonflikter kring evenemang och konserter. De senaste åren har dock många innovativa lösningar visat att bostäder är möjligt att förverkliga även i lägen med höga eller komplexa bullersituationer.

Levande bottenvåningar

En viktig del av planarbetet har varit att stärka och bidra till förändring av stråket Malmskillnadsgatan- Brunkebergstorg- Malmorgsgatan och

Jakobsgatan. Stråket längs Regeringsgatan och Hamngatan har till stor del öppna bottenvåningar med butiker och skyltfönster. Däremot har entréer på Jakobsgatan tagits bort och Gallerians interiör omorganiserats så att den interna kopplingen mellan Jakobsgatan och Gallerian försvagats. Längs med detaljplanens västra sida är bottenvåningarna slutna och endast ett fåtal entréer leder till Gallerian eller dess kontor.

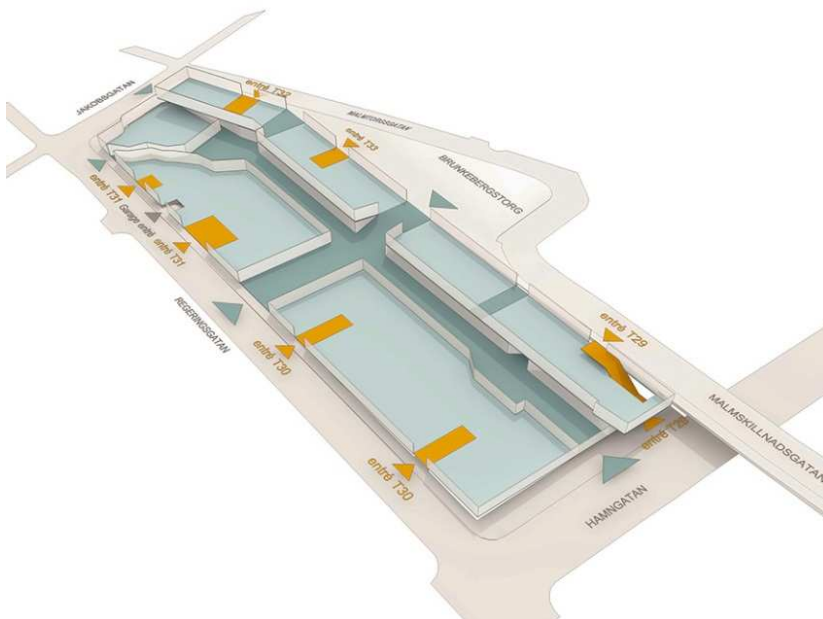


Bild: Redovisning av kvarterets nya entrésituationer. (Reflex)

Enligt rådande praxis för planläggning och lovgivning av nya/ förnyade verksamheter i City och innerstaden ska byggnadernas bottenvåningar innehålla publika och öppna verksamheter som skapar rörelse och folkliv. Inom T29 kommer ett öppet entrérum i flera plan att skapas mellan Hamngatan och Malmskillnadsgatan vars funktion blir att utgöra lobby och reception till husets kontor. Stadsbyggnadskontoret anser att lösningen som presenterats inom T29 skapar goda förutsättningar för mer ljus och kontakt mellan gatan och byggnadens interiör att det faktum att bottenvåningen är privat, ej öppen och publik, är godtagbar.

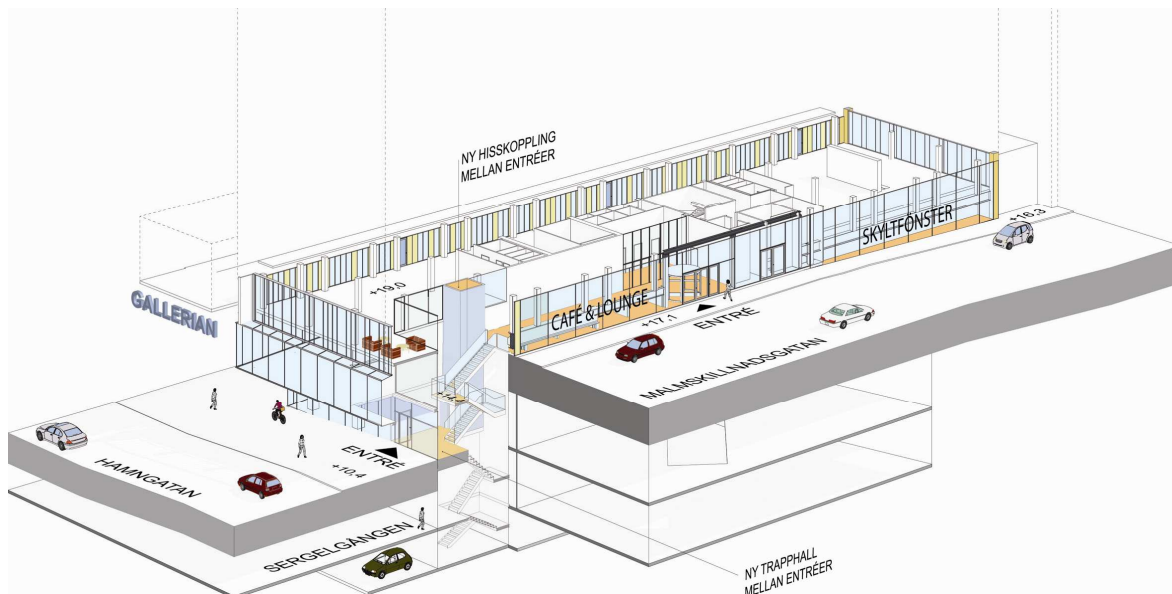


Bild: Axionometri genom Trollhättan 29 och nya entrésituationer på Hamngatan och Malmskillnadsgatan. (Reflex)

Byggnaden T33 fylls med hotellverksamhet och tomträttsinnehavaren har redovisat en disposition av bottenvåning som har stor andel publika ytor mot Brunkebergstorg. För T32 har ej någon förändring utifrån befintlig situation redovisats varför stadsbyggnadskontoret förutsätter att bottenvåning mot Malmtorgsgatan och Jakobsgatan får öppna bottenvåningar i samband med att byggnaden byggs om. I den nya länken mellan T33 och T32 skapas en ny entré till restaurang på hotellets tak (Skybar) och till café på T32:s tak. Entrén och restaurangen blir en ny målpunkt i staden.

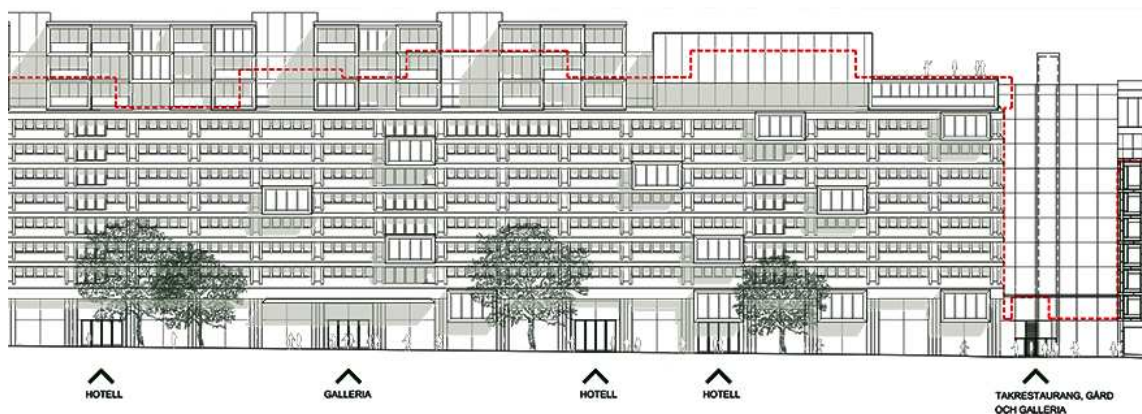


Bild: Gestaltning av tillkommande våningsplan på T33 samt entrélägen på T33. (White)

Sett till antalet entréer i kvarterets bottenvåningar som helhet tillkommer två entréer (entré till Skybar samt entré till T29 från Hamngatan) i samband med planens genomförande. Stadsbyggnadskontoret anser att det är en godtagbar utveckling eftersom antalet entréer har ökat de senaste åren i och med att flertalet entréer till Gallerian har öppnats. Den nya entrén mot Brunkebergstorg som sammanbinder Brunkebergstorg, Gallerians aktivitetstorg och Kocktorget kommer att ha stor betydelse för rörelserna i City.

Buller, vibrationer och partiklar

Inom ramen för planarbetet studeras även bergtäckning ovan tunnelbana, risk för påverkan av stömljud och vibrationer från tunnelbana inom planerad hotellbyggnad samt beräkningar av framtida partikelnivåer.



Bild: Ny föreslagen höjd på Trollhättan 29. (Reflex)

Martin Schröder
planchef

Anders Berg
handläggare