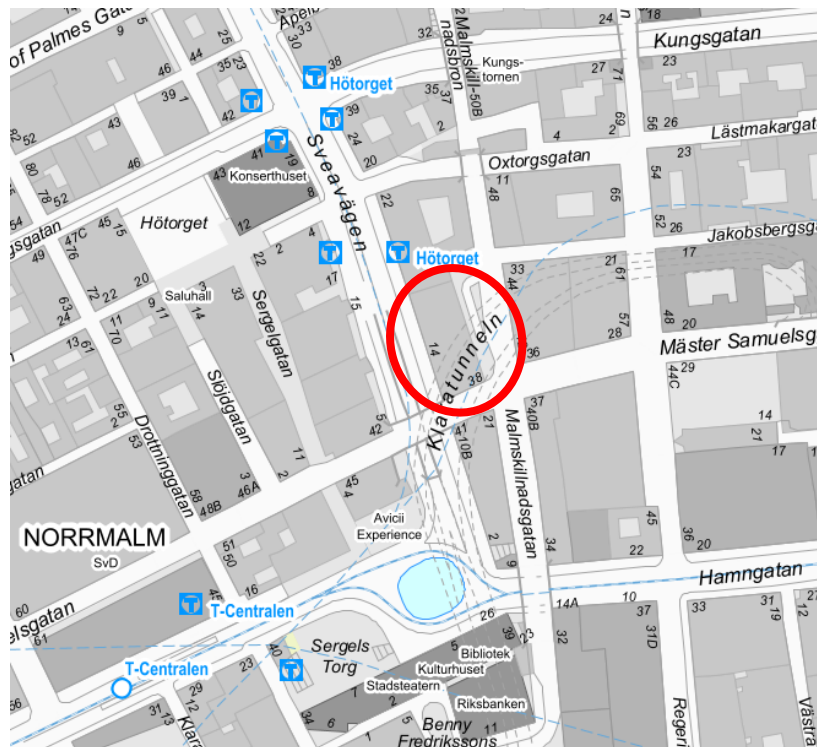


Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheterna Putten 15 och Hästskon 12 i stadsdelen Norrmalm S-Dp Dnr 2025-03577



Aktuellt planområdet markerat med röd cirkel.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling av fastigheten Putten 15 med en till- och påbyggnad, för i huvudsak kontors- och centrumverksamhet, för att stärka Stockholmcitys roll som tillväxtmotor i Sveriges näringsliv. De nya tilläggen ska inordna sig, vara tydligt avläsbara och harmonisera med byggnadens ursprungliga arkitektoniska uttryck och Citys modernistiska årsring. Gestaltning av fasader och detaljer ska ta utgångspunkt från den befintliga byggnadens konsekventa arkitektoniska uttryck och materialval, men samtidigt kunna anpassas efter aktuella krav. Planen syftar även till att stärka möjligheten till ett rikt stadsliv genom att aktivera gatufasaderna med publika ytor i bebyggelsens bottenvåningar. Planen ska även bidra med större trygghet och en förbättring av stadsmiljön kring bebyggelsen genom att utveckla platsen vid Malmskillnadsgatan.

Planförslaget förutsätter demontering av huvudbyggnadens befintliga fasad på mot Sveavägen och rivning av takvåningen och terrassbyggnaden. I övrigt syftar planen till att skydda befintliga kulturhistoriska värden.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats under detaljplanarbetet. Avgränsningssamråd för MKB har genomförts med länsstyrelsen för att identifiera de aspekter som berörs av planarbetet. MKB:n har avgränsats till att beröra kulturmiljö och riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården.

Tidplan

StartPM	22 maj 2025
Samråd	29 september till 9 november 2026
Granskning	december 2027
Godkännande SBN	juni 2028
Antagande KF	september 2028

Innehåll

Detaljplanens syfte	4
Inledning	4
Detaljplanens huvuddrag	4
Plandata	5
Handlingar	6
Medverkande	7
Planeringsunderlag	7
Riksintressen	9
Planeringsförutsättningar	10
Stads- och landskapsbild	10
Befintlig bebyggelse	11
Kulturhistoriskt värdefull miljö	12
Gator och trafik	13
Service	15
Naturmiljö	15
Sociala värden	16
Geoteknik	17
Hydrologiska förhållanden	18
Hälsa och säkerhet	18
Planförslag	20
Sammanfattning av planförslaget	20
Arkitektonisk idé	21
Gator och trafik	33
Teknisk försörjning	34
Motiv till detaljplanens regleringar	36
Genomförandetid	54
Konsekvenser och avvägningar	54
Lokalklimat	54
Stads- och landskapsbild	56
Befintlig bebyggelse	57
Kulturmiljö	57
Naturmiljö	66
Sociala värden	67
Hydrologiska förhållanden	68
Hälsa och säkerhet	69
Undersökning om betydande miljöpåverkan	71
Miljöbedömning	71
Genomförande	75
Organisatoriska frågor	75
Fastighetsrättsliga frågor	76
Ekonomiska frågor	77
Tekniska frågor	77

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling av fastigheten Putten 15 med en till- och påbyggnad, för i huvudsak kontors- och centrumverksamhet, för att stärka Stockholm Citys roll som tillväxtmotor i Sveriges näringsliv. De nya tilläggen ska inordna sig, vara tydligt avläsbara och harmonisera med byggnadens ursprungliga komposition och roll i Citys modernistiska årsring. Gestaltning av fasader och detaljer ska ta utgångspunkt från den befintliga byggnadens konsekventa arkitektoniska uttryck och materialval, men samtidigt kunna anpassas efter aktuella krav.

Planen syftar även till att stärka möjligheten till ett rikt stadsliv genom att aktivera gatufasaderna med publika ytor i bebyggelsens bottenvåningar. Planen ska även bidra med större trygghet och en förbättring av stadsmiljön kring bebyggelsen genom att utveckla platsen vid Malmskillnadsgatan.

Planförslaget förutsätter demontering och återmontering av huvudbyggnadens befintliga fasad mot Sveavägen och rivning av befintlig takvåning och terrassutbyggnad. I övrigt syftar planen till att skydda befintliga kulturhistoriska värden.

Inledning

Detaljplanens huvuddrag

Förslaget möjliggör en på- och tillbyggnad av fastigheten Putten 15 och en utveckling av fastigheten som helhet med ändamålsenliga lokaler för kontor och centrumändamål i ett centralt läge i City. Detaljplanens genomförande innebär en utveckling i linje med Översiktsplanen och Program för City genom en utökad funktionsblandning samt att Stockholmcity tillåts utvecklas och stärkas i sin roll som nav och tillväxtmotor i Sveriges näringsliv. De tillkommande funktionerna medför en utvidgning av Cityområdet vid Sergels torg och längst Sveavägen.

Detaljplanen ska även bidra med att aktivera bottenvåningarna mot Malmskillnadsgatan, Mäster Samuelsgatan och Sveavägen och en upprustning av platsen mot Malmskillnadsgatan. Platsen ska tillföras mer grönska och platser för vistelse och en ny trappkoppling mellan Mäster Samuelsgatan och Sveavägen planeras av stadens trafikkontor. Sammantaget kan nya vistelsevärden och ny koppling i anslutning till byggnaden i samverkan med aktivering av bottenvåningar bidra till nya och ökade flöden och ett rikare och tryggare stadsliv.

Planområdet ligger inom utpekat riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115). Det ligger i ett känsligt läge centralt i staden med koppling till flera bärande uttryck för riksintresset. Med tanke på områdets exponerade läge i staden

och områdets höga kulturvärden kommer krav att ställas på en byggnad av hög arkitektonisk kvalitet med fokus på förbättrad helhetsverkan och ökad attraktivitet i den omgivande stadsmiljön. Detta regleras i detaljplanen.

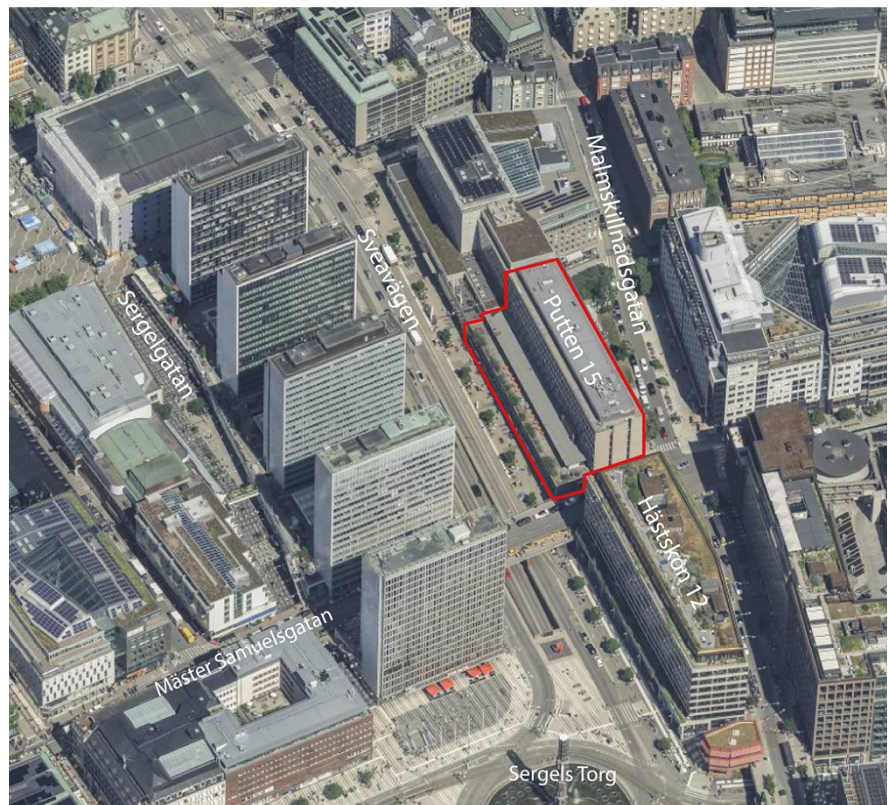
En förutsättning för på- och tillbyggnaden är att befintlig granitfasad mot Sveavägen demonteras. Ambitionen är att granitfasaden ska återbrukas för tillbyggnadens nya fasad mot Sveavägen.

Plandata

Planprocessen

Detaljplan för del av Putten 15 och Hästskon 12 i stadsdelen Norrmalm, Stockholms stad, dnr 2025-03577, är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden den 22 maj 2025 §16. Detaljplanen bedrivs med utökat förfarande.

Storlek och läge



Orienteringsbild. Vy över planområdet med byggnaden inom fastigheten Putten 15 markerad med rött.

Planområdet utgörs av del av fastigheten Putten 15 och del av Hästskon 12. Den del av planområdet som ligger inom Hästskon 12 omfattar Mäster Samuelsgatan, som ligger under de utkragande byggnadsdelar på Putten 15. Området är beläget i City i stadsdelen Norrmalm i anslutning till Sergels torg och Hötorgsskraporna. I väster avgränsas planområdet av Sveavägen, i norr av fastigheten

Putten 16, i öster av Malmskillnadsgatan och i söder av Mäster Samuelsgatan. Planområdets storlek är ca 2500 m².

Fastigheten och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Putten 15 och fastigheten Hästskon 12:

- Putten 15 ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till Nya Norscan Putten AB.
- Hästskon 12 ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till Vasakronan Fastigheter AB.

Handlingar

Planhandlingar

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

Planbeskrivningen omfattas inte av licensformen CC0. Allt upphovsrättsligt skyddat material i planbeskrivningen, som till exempel bilder, kartor och andra illustrationer, kan användas efter tillstånd av rättighetshavaren. Rättighetshavare är den som har skapat, äger eller i övrigt råder över materialet. Användare ansvarar själva för att utreda rättighetsfrågorna innan eventuell användning eller spridning. Upphovsrätten regleras i lag om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (SFS 1960:729).

Underlag om betydande miljöpåverkan

Som en del av undersökningen om detaljplanens genomförande kan innebära betydande miljöpåverkan har underlag begärts in från Kulturförvaltningen, Miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

- *Putten 15 2025-03577 betydande miljöpåverkan remiss Stadsmuseet (Kulturförvaltningen, 2025)*
- *2025-03577 Putten 15 miljö och hälsounderlag (Miljöförvaltningen, 2025)*
- *2025-03577, Underlag för undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplan Putten 15 i stadsdelen Norrmalm (Storstockholms brandförsvär, 2025)*

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Dagvattenutredning (TQI, 2026)*
- *Dagsljusanalys (Tengbom 2025)*
- *Lufthälsoutredning (SLB analys, 2026)*
- *Buller, stömljud och vibrationer utredning (Delta akustik, 2026)*
- *Miljöteknisk markutredning (Atrax, 2025)*

- *Trafikutredning* (Iterio AB, 2025)
- *Gångflödesanalys* (Spacescape, 2026)
- *Brandutredning* (Brandkonsulten, 2026)
- *Tekniskt PM Konstruktion ovan Klaratunneln* (Granlund, 2026)
- *Sol- och skuggstudie* (Tengbom 2026)
- *Kulturmiljöanalys* (Tengbom, 2025)
- *Konsekvensanalys kulturmiljö* (Tyréns, 2026)
- *Miljökonsekvensbeskrivning* (Tyréns, 2026)

Medverkande

Detaljplanen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom stadsplanerare Anna Arén och Isabelle Lindbäck och plankartan är ritad av kartingenjör Anette Jonsson och Rossmery Felix Esteban. Ansvarig chef har varit Louise Heimler.

Planeringsunderlag

Översiktsplanen

Stockholm City är regionens centrum och Sveriges ekonomiska, politiska och kulturella nav. I översiktsplanen pekas City ut som stadens viktigaste arbetsplatsområde och centrala offentliga rum för regionens invånare och besökare. Detta gör det av vikt att City ska ha fortsatt möjlighet att utvecklas. Utvecklingen ska utgå ifrån att bevara stadens riksintresse samtidigt som stadens roll som en attraktiv, dynamisk och innovativ plats för både näringsliv och stadsliv stärks. Bebyggelse som är kulturhistoriskt värdefull och har betydelse för stads- och landskapsbilden ska ses som en resurs i stadsutvecklingen. Översiktsplanen framhåller att ny bebyggelse, ändringar och tillägg i befintliga miljöer ska utföras omsorgsfullt, med konsekventa karaktärsdrag och genomarbetade detaljer grundade på en gedigen analys.

Fokus ligger på att skapa en tätare och mer intensiv stadsmiljö där olika funktioner blandas i både byggnader och offentliga rum. Detta ska göra att stadslivet kan pågå dygnet runt och tillgodose behoven för boende, besökare och arbetande. För att uppnå detta ska den befintliga bebyggelsen offentliga ytorna utvecklas, med levande bottenvåningar och fler gång- och vistelseytor. Arbete ska göras för mindre motortrafik för att skapa tystare och tryggare gaturum. Tillgängligheten ska förbättras genom att hantera nivåskillnader och säkerställa goda kopplingar till omgivningen.

Gällande detaljplan

- Stadsplan 6105, för kv. Beridarebanan m.m. fastställd 1964. Stadsplanen syftar till att inom kvartersmark möjliggöra ny bebyggelse för affärs- kontors- och liknande ändamål, inklusive hotell. Planen omfattar del av Sergels Torg, Regeringsgatan, Mäster Samuelsgatan och Hamngatan.

- Tilläggsplan 94014, laga kraftvunnen 1998.
Planen innebär ändrade krav för allmänhetens tillgång till terrasser m.m. samt skydds- och varsamhetsbestämmelser.
- Tilläggsplan 1998-00956, laga kraftvunne 1999.
Planen syftar till att fläktrumsvåningen tas i anspråk för kontorsändamål samt personalrestaurang på terrassen. Flytt av trappfunktion.
- Ändring av Stadsplan 6015 för kvarteren Hästskon och Hästryggen mm fastställd 1962. Syftar till att östra delen av Sergels torg samt delar av Mäster Samuels gata och Malmskillnadsgatan planläggs till kvartersmark som får underbyggas.

Stockholms byggnadsordning

Planområdet ingår i City och stadsbyggnadskaraktären som benämns som stenstaden i Byggnadsordningen. Under den modernistiska eran genomgick den här delen av stenstaden en kraftig omdaning, den så kallade Citysaneringen/Norrmalmsregleringen med omfattande rivningar till förmån för modernismens stadsbyggnadsideal med storskalig bebyggelse, tunnelbanans utbyggnad, trafikens prioritering i stadsmiljön med breda gator och tunnelsystem.

City beskrivs i Byggnadsordningen som den mest föränderliga stadsdelen i stenstaden, med ett stort förändringstryck genom sin betydelse av ekonomiskt och kulturellt nav. Under 2000-talet har modernistiska byggnader byggts på, vilket har förändrat taklandskapet och gatumiljön. Flera byggnader från 1960, 70- och 80-talen har rivits eller byggts om och nya byggnader har tillkommit. Gatumiljön har utvecklats för ett mer levande stadsliv.

Byggnadsordningen framhåller att det är aktuellt att beakta relationen till andra höga byggnader och omgivande byggnadshöjder, påverkan på befintliga stadsrum samt samspelet med det modernistiska City. Konsekvenserna för siktlinjer och utblickar från stadens höjdparter ska beaktas. Möjligheten att utveckla och aktivera offentliga rum för att möta behovet av rekreation och mötesplatser ska tas tillvara. Karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer ska tillvaratas eller återskapas i så stor utsträckning som möjligt vid ombyggnad och renovering.

Program för City

Program för City betonar Citys roll som tillväxtmotor för Stockholm och Sverige och att City ska fortsätta utvecklas för att stödja regionens tillväxt och vara en hållbar plats för näringsliv och handel. Fokus ligger på att utveckla det offentliga rummet för en attraktiv, trygg och funktionell stad, med samverkan för att skapa en

levande och demokratisk stad med platser för möten och evenemang.

Helhetsmiljöerna som utgör det modernistiska City från 1950 till 1970-talen behöver utvecklas med utgångspunkt i kunskap om dess arkitektoniska kvaliteter. De typiska karaktärsdrag som kännetecknar dessa miljöer ska tas tillvara och värnas. Bottenvåningar ska utvecklas med lokaler för publika verksamheter för att bidra till ett rikare stadsliv och möjligheten att skapa nya kopplingar i stadsmiljön ska tas till vara.

Riksintressen

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115) som är skyddat enligt miljöbalken 3 kap 6§. Planområdet ligger även i nära anslutning till Hötorgscity, Sergels torg och Hamngatan som utgör så kallade värdekärnor enligt riksintressebilagan till Stockholm stads översiktsplan.

Följande riksintresseuttryck är aktuella för planområdet:

- *Stadens utbyggnadsfaser (årsringarna) som gör stadsväxten läsbar från medeltiden fram till millennieskiftet.*
- *Stadssiluetten med den begränsade och jämna byggnadshöjden där endast fåtal byggnader höjer sig över mängden.*
- *Stockholmsåsens kvarvarande delar.*
 - Här avses det s.k. åsmotivet, strategin på 1950- och 60-talet att redovisa en delvis bortschaktad ås i den nya citybebyggelsen.
- *Den äldre stenstaden och tidig bebyggelse på malmarna.*
 - Rutnätsplanen på malmarna, det offentliga rummen och bebyggelsen från 1600-talet som visar på stadens starka expansion.
- *1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling,*
 - Kungsgatan med Kungstornen.
 - Den modernistiska bebyggelsen på nedre Norrmalm med torg- och gatustruktur, som påbörjas med enskilda byggnader under 1930-talet och kulminerar i den storskaliga omvandlingen under 1950-, 60- och 70-talen.
 - Sergels torg med sin skala, form, nivåskillnader och superelips, och inramningen med modernistiska byggnader.
 - Hötorgscity med Hötorgsskraporna och de lägre butiksdelarna. Den enhetliga karaktären med

modernistiska byggnader längs Klarabergsgatan och runt Brunkebergstorg.

- *Stockholm som sjöfartsstad, militärstad samt industri-och handelsstad*
 - Kontorsbyggnader och bankpalats som utmärker sig i gaturummet eller i sammanhållna miljöer.
- *Nöjes- och rekreationslivets miljöer*
 - Konserthuset

Planeringsförutsättningar

Stads- och landskapsbild

Planområdet ligger i den del av City som benämns som det modernistiska City. Området utgörs av en storskalig stadsstruktur med bebyggelse som uppfördes mellan 60-70- talet som en del i den så kallade Citysaneringen. I stadsbilden märker Hötorgsskraporna ut sig som tydliga landmärken som tillsammans med Kulturhuset i foden av Sveavägen samt Hästskon 12 ramar in Sergels torg. Närheten till Sergels torg gör att Putten 15 med sin bebyggelse är synlig från stråket som kopplar till Hamngatan och Klarabergsgatan och som utgör ett huvudstråk i väst- östlig riktning. Bebyggelsen inom fastigheten Putten 15 ingår i bebyggelsen längst Sveavägens östra sida som skapar en horisontell motvikt till Hötorgsskrapornas vertikalitet.

Sveavägens breda gaturum upplevs som en barriär dominerad av trafik som skiljer bebyggelsen på var sida från varandra. På östra sidan klättrar bebyggelsen och framhäver landskapets topografi. Genom bebyggelsens lågdelar, terrassmotiv mot Sveavägen och högre volymer på Malmskillnadsgatan markeras Brunkebergsåsen och dess sträckning.

Befintlig bebyggelse



Foto: Putten 15, fasad mot väster med lågdel med prismaformat fönsterband, terrass med tillbyggnad från 2000-talet, högdel med prismamönster i granit samt den mer slutna gavelfasad mot Mäster Samuels gata i granit. (Tyréns)

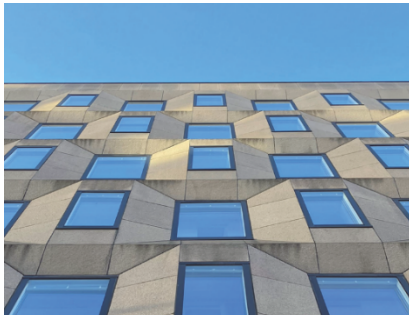


Foto: byggnadens fasetterade fasad i röd bohusgranit. (Tyréns)

Byggnaden på fastigheten Putten 15 uppfördes av Göteborgs Bank 1964–1967 som centralkontor efter ritningar av arkitekt Anders Tengbom. Idag nyttjas inte längre byggnaden som bank utan för kontor och handel. Byggnaden ingår i bebyggelsen på Sveavägens östra sida som utformades utifrån Brunkebergsåsens topografi med låga terrassbyggnader i souterräng mot Sveavägen och högre byggnadsvolymer mot Malmskillnadsgatan.

Byggnaden har en lågdel i två våningar mot Sveavägen med terrass och en terrassbyggnad från 2000-talet. Byggnadens högdel och huvudbyggnad är sju våningar mot Malmskillnadsgatan med en indragen takvåning.

Byggnadens fasader är utförda i finhuggen röd bohusgranit med långsidor utformade i ett prismamönster med snedställda skuggverkande granitytor. Fönstren är omväxlande breda och smala med tunna mörka profiler och har ett växlande läge i fasaden, indragna respektive i liv. Prismamönstret återkommer i byggnadens lågdel mot Sveavägen som ett fönsterband med snedställda glasytor med över- och underliggande band av granit.

Bottenvåningen mot Malmskillnadsgatan har en sluten och robust karaktär utformad med vertikala granitpelare med smala fönsterslitsar. I bottenvåningen finns även den tidigare huvudentrén för banken med kraftig omfattning i granit.



Foto: Fasad mot Malmskillnadsgatan med bottenvåningens robusta pelarmotiv i granit (vänster) och huvudentré med kraftig omfattning i granit (höger). (Tyréns)

Gavelfasaden mot Mäster Samuels gata utgörs av tre slutna vertikala fasadpartier klädda med granit med vertikala fönsterpartier emellan. I bottenvåningen på gaveln finns butikslokaler som ett resultat av ombyggnationen då den ursprungliga trappförbindelsen mot Sveavägen byggdes bort.

Terrassbyggnaden genomgick en större renovering och byggnad 1999-2004 då delar av terrassen byggdes in med fasader av glas och rostfritt stål. Även takvåningen i sin nuvarande form tillkom då.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planområdet och närområdet

Putten 15 grönklassades år 2007 av Stadsmuseet. Grön klassning är den näst högsta och avser bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Även grannfastigheten Putten 16 är grönklassad, liksom S- och M-huset i kvarteret (kv.) Hästskon. Hötorgsskraporna (kv. Stigbygeln, del av kv Beridarebanan) och Kulturhuset Sergels torg är blåklassade. Blå klassning är den högsta klassen och omfattar miljöer som bedöms ha synnerligen höga kulturhistoriska värden. kv. Grävlingen direkt öster om Putten är ännu inte klassad.

Putten 15

I Kulturmiljöanalysen (Tengbom 2026) beskrivs Putten 15 som en av flera moderna bankbyggnader i moderna City som uppfördes under 1960-talet som stora volymer med solida påkostade fasader och detaljer. Byggnaden beskrivs som ett exempel på ett högklassigt arkitektoniskt verk bland annat på grund av sina unika fasettformade fasader i röd bohusgranit och det prismaformade fönsterbandet i lågdelen mot Sveavägen.

Förändringarna har genomförts på byggnaden genom åren vilka inverkar på det kulturhistoriska värdet. Bland annat har en terrassbyggnad uppförts på den tidigare offentliga terrassen och en indragen takvåning tillkommit på högdelen mot



Stadsbyggnadsmuseets klassificeringskarta med Putten 15 markerad med rött.

Malmskillnadsgatan. Den ursprungliga viadukten över Mäster Samuels gatan har rivits och butiksentréer och skyltfönster har bytts ut.

Vidare beskriver kulturmiljöanalysen byggnadens värdebärande drag:

- Storskalig byggnad med kombinerade kontors- och butikslokaler i en påkostad arkitektur som exemplifierar 1960-talets nya bankbyggnader.
- Sockelbyggnad med bevarade naturstenspartier.
- Terrassmotiv mot Sveavägen.
- Väl gestaltad utemiljö på bevarad öppen terrass mot Sveavägen med påkostade material (natursten, ek och rostfritt stål) och elegant utformade detaljer.
- Välbevarad huvudfasad med betonad sockelvåning i mörkröda granitlameller och ovanförliggande plastiska prismamönstrade fasader i ljusröd granit.
- Vertikalt betonad enhetligt utformad gavelfasad med slutna fasadpartier i granit med mellanliggande uppglasade fönsterpartier som markerar läget för interiörernas korridorer.
- Ursprungliga fönster med smäckra proportioner och tunna profiler.
- Ursprunglig huvudentré mot Malmskillnadsgatan med indraget entréparti omgärdat av utåtvinklade väggar i granit och omfattning med snedställda granitytor.
- Butikspartier med hög kvalitet i gestaltning, material och utförande

Fornlämningar

Området är belägen inom fornlämningsområde. Fornlämningsbeteckning i Riksantikvarieämbetets kulturmiljöregister (KMR) är L2015:7789. Åtgärder i marken kräver tillstånd från länsstyrelsen enligt 2 kap kulturmiljölagen (1988:950).

Gator och trafik

Genom fastighetens centrala läge och placering vid Sveavägen och Malmskillnadsgatan är tillgänglighet för gående, cyklister, trafik och utrymningsfordon god. Mellan Malmskillnadsgatan och Sveavägen finns en tillgänglig koppling för gående via tunnelbanenedgången vid Putten 16. Kopplingen upplevs otrygg kvällstid och är delvis stängd nattetid.

Fastigheten ligger i ett kollektivtrafiktätt område genom sin närhet till Sergels torg och T-centralens knutpunkt för tunnelbana och pendeltåg. I anslutning till fastigheten ligger Hötorgets tunnelbanestation med entré mot platsen vid Malmskillnadsgatan och mot Sveavägen. Även Spårväg City ansluter med närmaste

hållplats på Hamngatan och ett flertal busslinjer ansluter på Sveavägen, Hamngatan och Klarabergsgatan. Sveavägen utgör ett primärt cykelstråk och Malmskillnadsgatan ett huvudcykelstråk.

Cykelparkering

Fastigheten har två cykelrum som nås från Oxtorgsgatan och befintligt lastfar via Putten 16. Vägen till det ena cykelrummet är lättillgängligt utan kraftiga lutningar och med automatisk dörröppning. Som cyklist hänvisas man dock till samma ytor som övriga leveransfordon vilket innebär att trafiksäkerhetsrisker förekommer. Det andra cykelrummet nås via varumottagning och tre dörrar utan automatisk dörröppning vilket försämrar tillgängligheten. Cykelrummen erbjuder tillsammans tillgång till låshållare, eluttag för laddning och möjlighet till tvätt av cykel.

Totalt finns cirka 136 cykelparkeringsplatser i fastigheten. Givet att fastigheten består av totalt 21 000 m² BTA fås ett befintligt cykelparkeringstal på 6,46 platser per 1000 kvm. Stadens riktvärde för antal cykelparkeringsplatser för kontor anger 2,5-4 platser/100 m² BTA. Det betyder att i dagsläget ligger cykelparkeringsantalet under stadens riktvärde.

Bilparkering

Befintliga bilparkeringsplatser är förlagda på plan -01 och på ett halvplan i fastigheten med infart från Sveavägen 10 C. Infart sker över en genomgående gångbana via en gemensam garageinfart till grannfastigheterna Grävlingen 12 och Hästskon 12.

Parkeringsplatserna på det övre halvplanet delar yta med en lastkaj som inte är i bruk. Det finns totalt 19 parkeringsplatser i garaget. Då fastigheten består av totalt 21 000 kvm BTA ger det ett befintligt bilparkeringstal på 0,9 platser per 1000 m². Samtliga platser är förhyrda.

I Stockholms stad tillämpas flexibla och lägesbaserade parkeringstal för kontor och verksamheter. Antalet nödvändiga parkeringsplatser baseras på fastighetens specifika förutsättningar som tillgång till kollektivtrafik (t.ex. tunnelbana och stomnät), närhet till innerstaden och vilka mobilitetsåtgärder som erbjuds.

Avfallshantering och leveranser

Avfallshantering och leveranser sker via lastfar med infart från Oxtorgsgatan via grannfastigheten Putten 16. Mindre fordon kan köra in och vända men tyngre fordon som sopbil och lastbil angör fastigheten genom att backa in på varumottagningsytan och stanna i porten till Putten 16. Soprum, miljörum och fettavskiljare ligger i anslutning till varumottagningsytan och uppfyller lagen om god arbetsmiljö när det gäller hantering av avfall. Totalt sker cirka 53-63 leveranser till butiker och kontor per vecka. Leveranser till

fastigheten tidstyrs för att undvika att flera leveranser kommer samtidigt.

Räddningstjänst

Räddningstjänsten har god access till byggnadens angreppsvägar direkt från Malmskillnadsgatan, Mäster Samuelsgatan och Sveavägen (< 50 m från uppställningsplatser). Inga särskilda uppställningsplatser krävs för räddningstjänstens höjdfordon.

Service

Offentlig service

Planområdet ingår i den del av centrala City som utmärks av handel, kontorsverksamheter, kulturinstitutioner och offentlig och privat service. Det finns två förskolor i anslutning S:t Johannes kyrka. Närmaste bibliotek ligger i kulturhuset och vid Olof Palmes gata finns två jourmottagningar.

Kommersiell service

Planområdet är beläget i City och det finns ett rikt utbud av handel, restauranger, caféer, gym och hälsofrämjande verksamheter och kulturaktiviteter som serverar arbetsplatser, besökare och boende i området.

Naturmiljö

Mark och vegetation

I City finns det ett generellt behov av ökad stadsgrönka. Inom fastigheten Putten 15 finns tre planteringsytor med sju uppvuxna mellanstora träd. Dessa ytor bidrar i mindre utsträckning med reglerande och kulturella ekosystemtjänster.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Strömmen och för Mälaren-Riddarfjärden.

Strömmen (SE591920-180800) och Mälaren-Riddarfjärden (SE658020-162623) för vilka fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Enligt VISS juni 2026 har Strömmen och Mälaren-Riddarfjärden otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten Mälaren- Riddarfjärden är måttlig ekologisk status till 2027 och god kemisk ytvattenstatus till 2027. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för Strömmen är otillfredsställande ekologisk potential till 2039 och god kemisk ytvattenstatus till 2027. Undantag och



Foto: Platsen framför Putten 15 vid Malmskillnadsgatan sett från byggnadens takterrass.

tidsfrister från kraven att nå god status finns för både ekologiska och kemiska miljökvalitetsnormer.

Stockholms stad tar fram lokala åtgärdsprogram (LÅP) för stadens vattenförekomster. Mälaren-Riddarfjärden har ett lokalt åtgärdsprogram, för Strömmen är det under framtagning. Åtgärdsprogrammen anger vilka åtgärder som behöver genomföras i befintlig miljö för att uppnå EU:s miljökvalitetsnormer. Lokalt åtgärdsprogram för Strömmen är under framtagande. För Mälaren-Riddarfjärden finns ett lokalt åtgärdsprogram men inga åtgärder föreslås specifikt inom planområdet. Inga åtgärder som är specifika för de lokala åtgärdsprogrammen föreslås inom planområdet.

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormen (MKN) för luft klaras för planområdet i dagsläget, enligt stadens kartläggning av luftkvalitet 2025. Halten av partiklar PM10 är 20-50 µg/m³ (dygnsmedelvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 µg/m³. Halten av kvävedioxid (NO₂) är 18-48 µg/m³ (dygnsmedelvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 µg/m³. Det finns dock risk för att halterna av luftföroreningar är underskattade då det finns en tunnelmynning på Sveavägen i anslutning till planområdet. Vid tunnelmynningar är den övergripande kartläggningen inte tillförlitlig utan ofta underskattad.

Sociala värden

Socialt värdeskapande perspektiv och barnrättsperspektiv

Stockholms stads modell för socialt värdeskapande (SVA) ska användas i stadsutvecklingsprojekt för att säkerställa att alla projekt bidrar till att stärka sociala värden och nå stadens mål om social hållbarhet. SVA-modellen utgår från Stockholms översiktsplans fyra stadsbyggnadsmål, *en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö, klimatsmart och tålig stad*.

Nulägesanalys sociala värden och barnrättsperspektiv

Som första steg i SVA-arbetet har en nulägesanalys med integrerad barnkonsekvensanalys genomförts. Med barn avses i detta fall unga mellan 13 och 18 år, då yngre barn inte förväntas använda sig av området på ett självständigt sätt. Analysen identifierar de sociala värden som finns, är bristfälliga eller saknas inom planområdet.

Av nulägesanalysen framkom följande:

- Stadsrummet vid byggnadens lågdel mot Sveavägen upplevs trots sitt centrala läge som en baksida där trafiken längst gatan och till Klaratunneln dominerar stadsrummet.

- I området finns få mindre stadsrum med vistelseytor för allmänheten mellan de större offentliga rummen som Hötorget, Sergels Torg och Kungsträdgården.
- Bottenvåningarna mot Malmskillnadsgatan och Mäster Samuels gatan saknar i huvudsak verksamheter som aktiverar anslutande stadsrum och platsen mot Malmskillnadsgatan.
- Platsen vid Malmskillnadsgatan framför huvudbyggnadens entré har varit föremål för prostitution och droghandel. Trafikkontoret har tagit bort den tidigare angöringsvägen som bidrog till den problematiska situationen på platsen. Fastighetsägaren till Putten 15 har genomfört en tillfällig omdisponering av platsen och tillfört sittplatser och växtbäddar. Trots förbättringar har platsen fortfarande utmaningar när det gäller trygghet speciellt natt- och kvällstid.
- Det finns ett fåtal bostäder i anslutning till planområdet (Grävlingen 12 och Hästskon 12) men antalet är lågt vilket gör att området huvudsakligen är dagsbefolkat. Planområdet med sin närmiljö är ett utpräglat kontor- och handelsområde vilket medför att det finns få barn under 13 år i området.
- Nivåskillnaderna mellan gatorna separerar Mäster Samuels gatan och Sveavägen och försvårar orienterbarheten samt naturliga flöden mellan de offentliga rummen som omger byggnaden.
- Det finns inga grönområden i nära anslutning till planområdet. Närmaste park med grönska är Kungsträdgården. Närmsta område med friytor och lekplats är vid S:t Johannes kyrka kyrkogård, ca 500 m från planområdet. Humlegården ligger inom ungefär samma avstånd.
- I stadsdelen finns ett rikt kulturutbud för vuxna, ungdomar och barn, bland annat Kulturhuset med sina verksamheter, föreställningar och utställningar, ett antal större och mindre scener och biografer och museum. De flesta av utbudet förutsätter att barn under 13 år är i vuxens sällskap.

Geoteknik

Markförhållanden

Enligt SGU:s jordartskartor (SGU, 2025) består aktuell fastighet av fyllnadsmaterial över isälvsediment. Enligt SGU:s jorrdjupskartor bedöms jorrdjupet inom fastigheten till mellan 5–20 meter. Det är inte klarlagt var på fastigheten jorrdjupet är skattat ifrån, dvs det är möjligt att bottenplattan ligger direkt ovanpå berget.

Hydrologiska förhållanden

Dagvatten

Dagvattnet ska omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå.

Stockholms stads åtgärdsnivå ska tillämpas vid all ny- och större ombyggnation. Syftet med åtgärdsnivån är att, tillsammans med åtgärderna i de lokala åtgärdsprogrammen för vatten, uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten i stadens vattenförekomster. Åtgärdsnivån bygger på en fördröjning av 20 mm nederbörd och en mer långtgående rening än bara sedimentation.

När det inte gäller ny- och större ombyggnation ska dagvatten hanteras enligt stadens dagvattenstrategi.

Dagvatten från området leds idag till recipienterna Strömmen och Mälaren Riddarfjärden via duplicerat ledningsnät.

Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet är utsatt för högt trafikbuller från framförallt Sveavägen. Mot Sveavägen uppgår ljudnivån i planområdet till 65-70 dBA ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd enligt stadens bullerkarta. Mot Mäster Samuelsgatan uppgår ljudnivån i planområdet till 60-65 dBA ekvivalent ljudnivå. Mot Malmskillnadsgatan uppgår ljudnivån i planområdet till 55-60 dBA ekvivalent ljudnivå.

Det finns inga myndighetskrav för kontorsfastigheter avseende bullernivå utomhus. Inomhus tillämpas projektkrav och Boverkets byggregler (BBR) för bullernivåer. För att uppfylla grundläggande ljudkrav om $L_{Aeq} \leq 35$ dB och $L_{AFmax} \leq 50$ dB som gäller för exempelvis mötesrum, kontorslandskap, telefonrum så är en preliminär bedömning att ljudklassning av fönster och fasad utförs enligt rekommendationer i utredning som tagits fram för planarbetet avseende stomljud, vibrationer och buller.

Tekniska installationer på tak/fasad klassas som verksamhetsbuller. Utifrån att grannfastigheten Grävlingen 12 på andra sidan Malmskillnadsgatan innefattar bostäder i samma nivå som nya bullerkällor på taket behöver tekniska installationer dimensioneras och begränsas för att uppfylla Naturvårdsverkets riktvärden avseende industri- och annat verksamhetsbuller.

Vibrationer och stomljud

En komfortvibrationsundersökning har utförts för planarbetet som visar på att vibrationsnivåerna är låga i fastigheten och uppgår inte till känseltröskeln ens i mätposition intill tunnelvägg för Klaratunneln och närhet till tunnelbana. Högsta uppmätta vibrationshastighet var 0,06 mm/s (riktvärde störning $\leq 0,40$ mm/s). Det bedöms därför inte finnas behov av åtgärder eller tecken på risk för att vibrationer kan uppstå i byggnaden.

En stomljudsundersökning har utförts för planarbetet som visar att stomljud är i nivå med bakgrundsljud och angivet riktvärde ($LAF_{max} \leq 32$ dB) från plan 2 och uppåt i byggnaden. Stomljud från tågpassager var hörbart i källarvåning och bedöms överskrida LAF_{max} 32 dB. Bakgrundsljuden i källarvåning plan -2 är högre än uppmätta stomljud. I källarplan finns inga stadigvarande vistelseytor och ljudnivåer bedöms därför godtagbara på de här våningsplanen.

Förorenad mark

Enligt länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden har det på aktuell fastighet tidigare bedrivits ytbehandling av metaller med elektrolytiska/kemiska processer (länsstyrelsen, 2025). På de närliggande fastigheterna Grävlingen 12, Hästskon 12, Putten 16 och Hammaren 14 har det bedrivits olika typer av verksamheter som kan ha gett upphov till föroreningar i mark och/eller grundvatten. På Grävlingen 12 finns dokumenterad gummiproduktion och verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel, på Hästskon 12 grafisk industri och verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel, på Putten 16 grafisk industri samt på Hammaren 14 kemtvätt med lösningsmedel och grafisk industri.

Förekomst av porgas har utretts för planarbetet. Inga halter av klorerade eller halogenerade lösningsmedel har uppmätts. Den marginella halt av aceton som uppmätts i porluften, under bottenplattan, i en provtagningspunkt späds ut när porluften tar sig in i byggnaden, till den luft som människor vistas och arbetar i. Uppmätt halt aceton underskrider med stor marginal Arbetsmiljöverkets hygieniska gränsvärden. Rapporterade halter i porgas bedöms därmed inte utgöra någon risk med avseende på inomhusvistelse vid nuvarande verksamhet.

Översvämningsrisker

Enligt Stockholms stads skyfallsmodellering finns risk för att vatten samlas längs Sveavägen och på mindre ytor vid Malmskillnadsgatan vid kraftiga regn. Modelleringen visar även att Sveavägen och Malmskillnadsgatan utgör flödesvägar för skyfallsvatten.

Den lägsta punkten i planområdets närområde är belägen vid nedfarten till Klaratunneln. Trafikkontorets skyfallsmodell från

2024 visar att vattendjupet där kan överstiga en meter vid ett 100-årsregn. Modelleringen baseras på Stockholmsregn med klimatfaktor 1,4. Mindre vattensamlingar kan även uppstå längs avrinningsvägarna på Sveavägen och, i mindre omfattning, vid Malmskillnadsgatan.

Planförslag

Sammanfattning av planförslaget

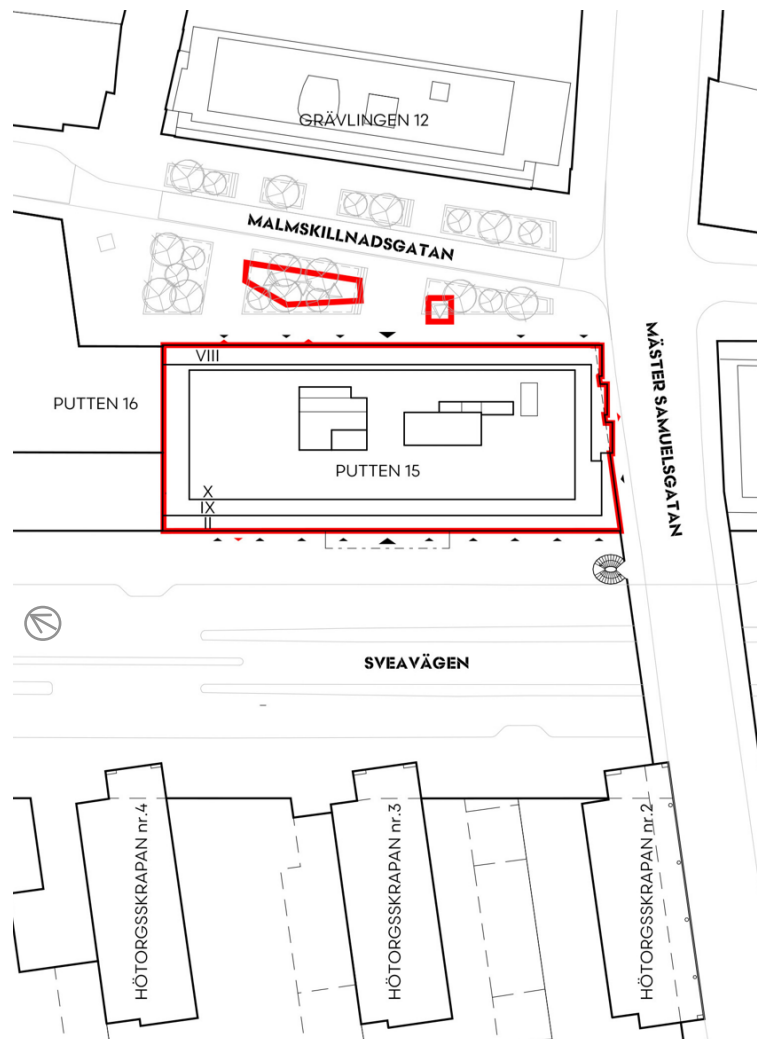


Illustration: Situationsplan av planförslaget. Röd streckad linje avser planområdet. (Tengbom arkitektkontor)

Planförslaget innebär att huvudbyggnaden inom Putten 15 mot Malmskillnadsgatan utökas på djupet med en tillbyggnad mot Sveavägen i sju våningar från terrassen, byggs på med en ny takvåning samt att bottenvåningen mot Malmskillnadsgatan glasas upp. Till- och påbyggnaden ska komplettera redan befintlig användning genom att tillföra utökade ytor för kontor och centrumverksamhet. Planförslaget förutsätter att befintliga tillbyggnader från 2000-talet, en matsal på terrassen mot Sveavägen och takvåning på huvudbyggnaden mot Malmskillnadsgatan rivs

samt att huvudbyggnadens fasad mot Sveavägen och varannan pelare i bottenvåningen på fasaden mot Malmskillnadsgatan demonteras. I övrigt syftar planen till att skydda befintliga kulturhistoriska värden. Bruttoarea (BTA) för befintlig byggnad är 21100 m². Planförslaget innebär att ytterligare ca 8250 m² BTA tillskapas vilket ger en ny total BTA på ca 29 350 m².

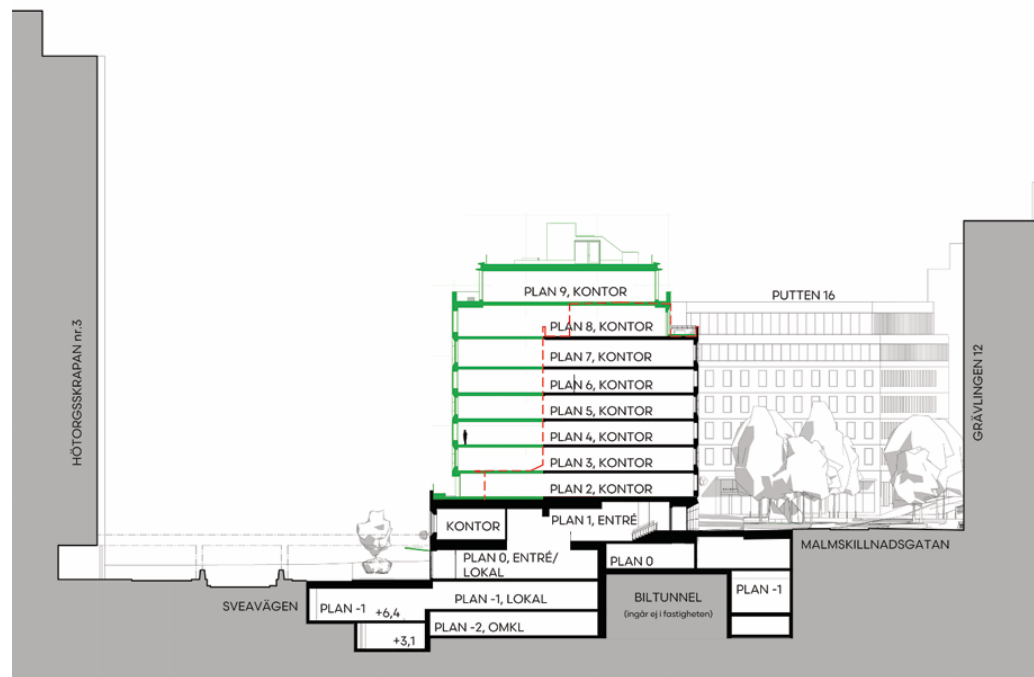
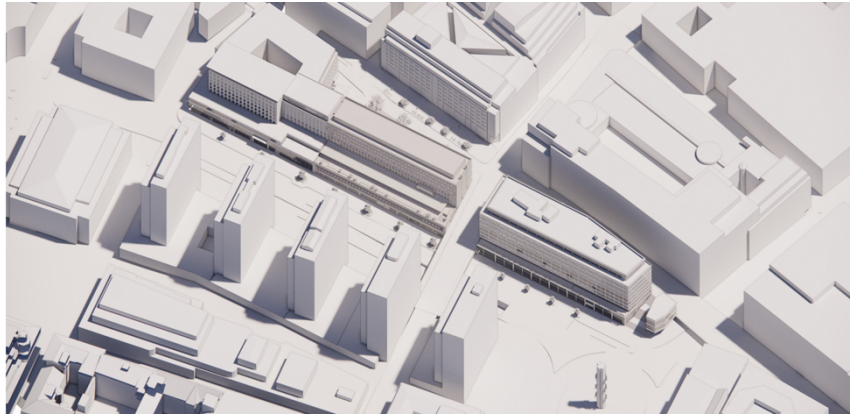


Illustration: Sektion genom Sveavägen, planförslaget och Malmskillnadsgatan. Grön del avser planförslagets volymtillskott. (Tengbom arkitektkontor)

Arkitektonisk idé

Planområdet är beläget i Stockholms modernistiska citykärna, mellan Sveavägen, Mäster Samuelsgatan och Malmskillnadsgatan. Området präglas av den storskaliga stadsstruktur som etablerades under 1960- och 1970-talens cityomvandling, där Hötorgsskrapornas vertikalitet samspelar med de lägre byggnadsvolymerna längs Sveavägen. Bebyggelsen följer och förstärker Brunkebergsåsens topografi genom terrasserade lågdelar mot Sveavägen och högre volymer mot Malmskillnadsgatan.

Fastigheten Putten 15 har ett strategiskt läge i mötet mellan några av stadens viktigaste rörelsestråk och är väl synlig från Sergels torg och de centrala gångflödena. Samtidigt präglas platsen av bristande kopplingar mellan Sveavägen och Mäster Samuelsgatan, vilket begränsar tillgängligheten mellan stadens olika nivåer. Vid Malmskillnadsgatan finns en indragen platsbildning i anslutning till Hötorgets tunnelbana som idag utgör en paus i den täta stadsväven. Platsen har stor potential att utvecklas till ett grönt och aktivt stadsrum som stärker stadslivet, förbättrar orienterbarheten och knyter samman omgivande stadsrum och flöden.



*Illustration: Nuläge, vy från sydväst, Putten 15 markerad i ljusbrun ton.
(Tengbom arkitektkontor)*

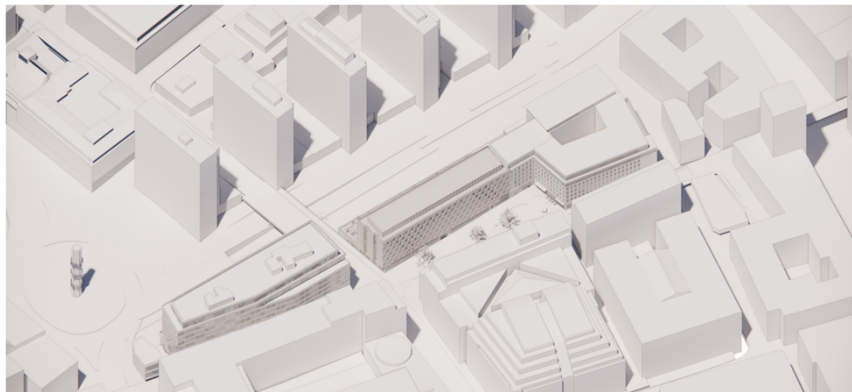


Illustration: Nuläge vy från öster, Putten 15 markerad i ljusbrun ton. (Tengbom arkitektkontor)

På den övergripande skalan är planförslagets arkitektoniska idé att till- och påbyggnadens volymtillskott ska inordna sig i Citys modernistiska stadsstruktur med Hötorgsskraporna, Kulturhuset och Sergels torg som överordnade signaturbyggnader och stadsrum. Förslaget innebär ett förhållningssätt till Hästskon 12 som gör att Putten 15:s fasad byggs ut mot Sveavägen i sju våningar i liv med Hästskon 12:s fasad, samt byggs på med en takvåning med lika takfotshöjd samt att byggnaden ges ett terrassmotiv på samma sätt som på Hästskon 12. Detta ger sammantaget en samordning som stärker bebyggelsens horisontalitet och definierar gaturummet mot Sveavägen och Hötorgsskraporna.

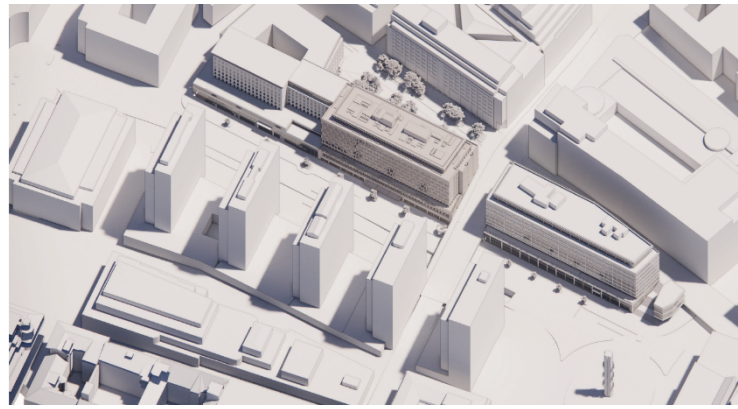
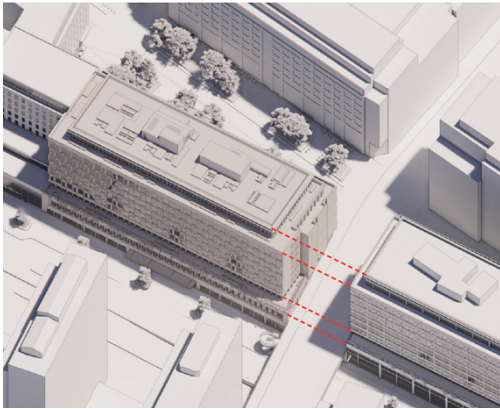


Illustration: Vänster bild visar byggnadernas volymer hur de linjerar i höjd, fasadliv och takfot. Höger bild visar översiktlig vy från sydväst med planområdet och planförslag samt närområdet. Putten 15 markerad med ljusbrun ton. (Tengbom arkitektkontor)

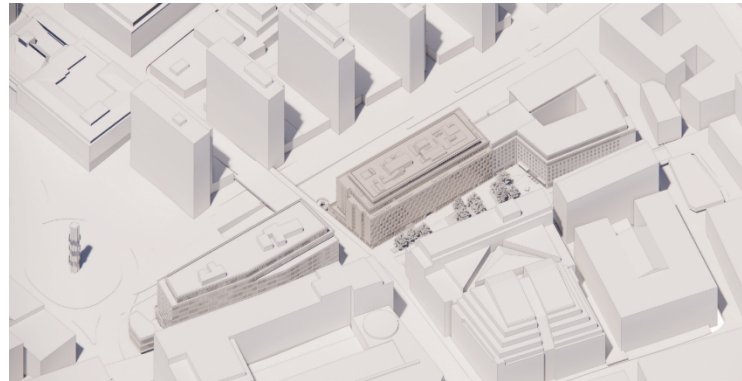
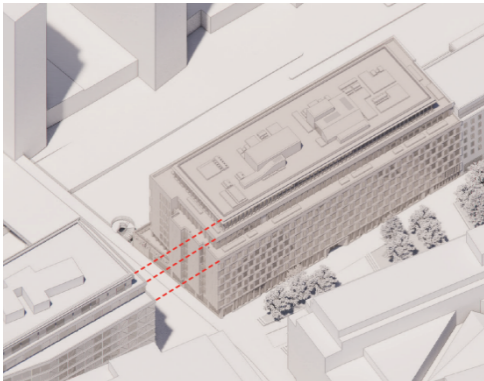


Illustration: Vänster bild visar byggnadernas volymer hur de linjerar i höjd, fasadliv och takfot. Höger bild visar översiktlig vy sydost med planområdet och planförslag samt närområdet. Putten 15 markerad med ljusbrun ton. (Tengbom arkitektkontor)

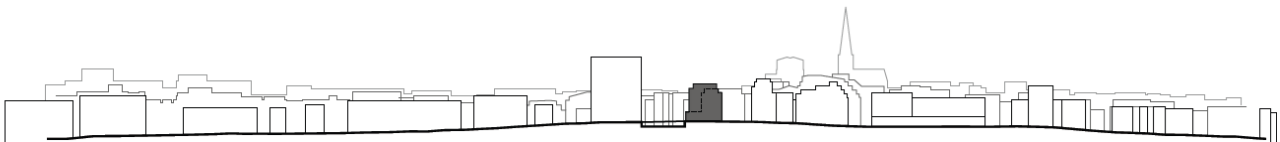


Illustration: Sektion genom Mäster Samuelsgatan som visar planförslaget i svart och hur det inordnar sig i stadssiluetten. (Tengbom arkitektkontor)

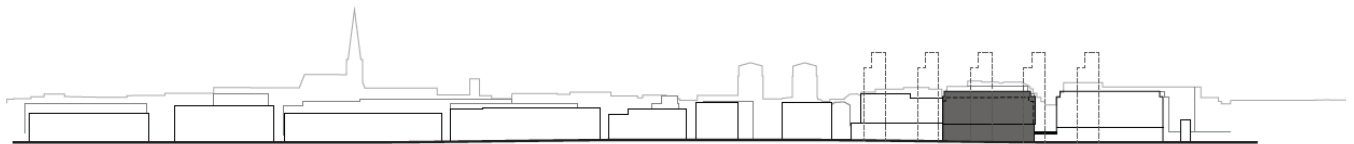


Illustration: Sektion genom Sveavägen som visar planförslaget i svart och hur det inordnar sig i gatans stadsrum. (Tengbom arkitektkontor)

I den nära skalan i stadsrummet ska till- och påbyggnaden vara tydligt avläsbar och samtidigt harmonisera med byggnadens ursprungliga volym och gestaltning. Nya fasader och detaljer ska ta utgångspunkt i den befintliga byggnadens konsekventa och karaktäristiska formspråk och materialitet. Förslaget vidareutvecklar byggnadens grammatik med hänsyn till aktuella krav, som till exempel dagsljus, tillgänglighet och utrymning.

Fasad mot Sveavägen



*Illustration: Ny fasad mot Sveavägen och gavelfasad mot Malmskillnadsgatan.
(Tengbom arkitektkontor)*

Mot Sveavägen är utgångspunkten att de nya tilläggen ska vara tydligt avläsbar och samtidigt harmonisera med byggnadens ursprungliga volym och gestaltning. Gestaltningen av den nya fasaden mot Sveavägen utgår därför ifrån den befintliga fasadens komposition med fönster i växlande läge i fasaden, indragna respektive i liv, förskjutning av fönsterbanden samt fönstersättning med växlande fönsterstorlekar i ett konsekvent intervall. Detta regleras med utformningsbestämmelse (f₃).

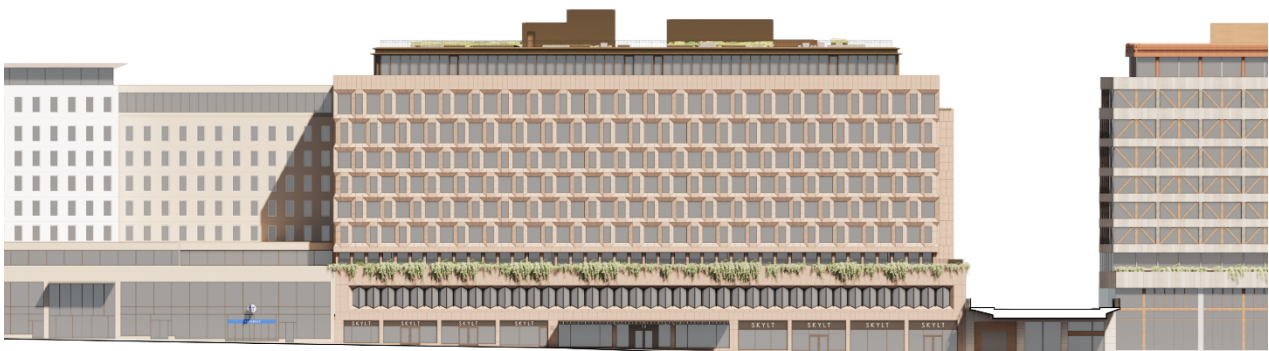
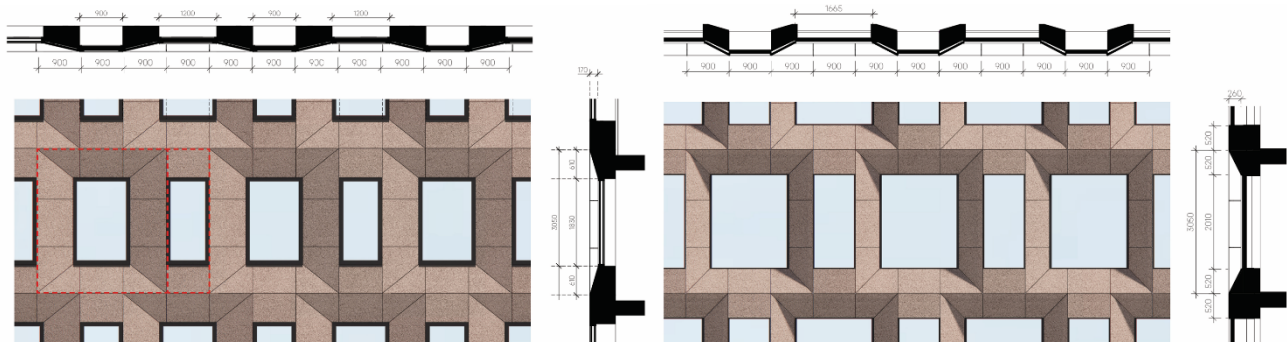


Illustration: ny fasad mot Sveavägen. (Tengbom arkitektkontor)

För att uppfylla behov av dagsljusinsläpp föreslås fönstrens proportioner på den nya fasaden utökas på höjden på samtliga fönster och bredden på de större fönstren. Den totala fasadytan som kläs med sten blir på så sätt något mindre i relation till befintlig fasad, se bild ovan. För att upplevelsen av fasadens fasettering ska

bibehållas föreslås den nya fasadens relief utföras djupare och brantare än befintlig, se fasadsnitt nedan.



Befintlig (vänster) och utvecklad fasadkomposition (höger) med fasadsnitt. (Tengbom arkitektkontor)

Tillbyggnadens nedersta våning som landar på terrassen kommer utföras indragen och uppglasad med pelare i natursten och en jämn fönsterindelning, vilket regleras med utformningsbestämmelse (f_1). Den indragna uppglasade våningen skapar en midja som bidrar till att terrassmotivet bibehålles på samma sätt som på Hästskon 12. Midjans stärker byggnadens övergripande horisontalitet genom dess volymuppdelningen och skuggbildning. Detta skapar ett släktskap som efterliknar Malmskillnadsgatans bottenvåning med accentuerat pelarmotiv.



Illustration: Tillbyggnadens terrassvåning skapar en midja, uppglasad med pelare i natursten. (Tengbom arkitektkontor)

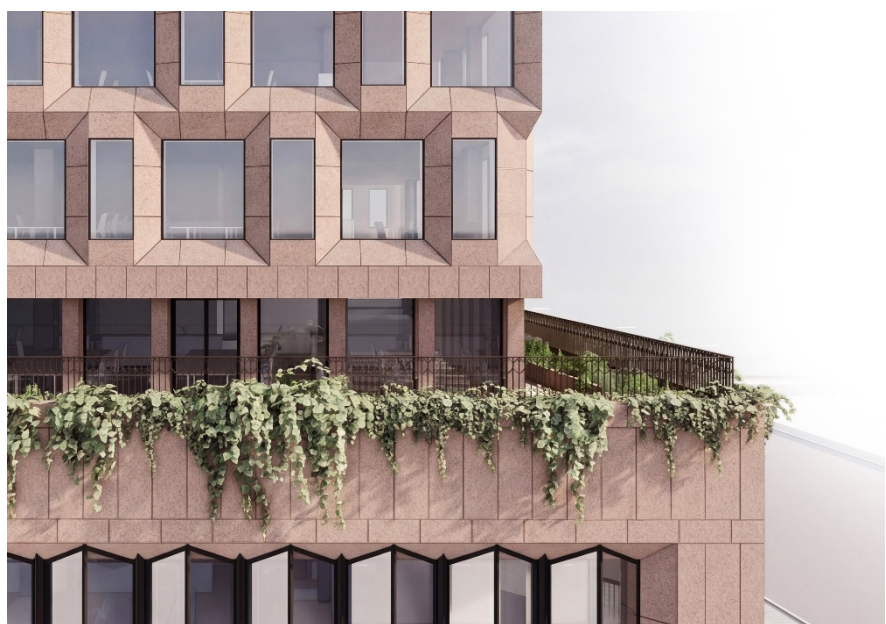


Illustration: Detaljerad bild av utformningen av den indragna terrassvåningen och kompositionen mellan byggnadsvolymer. (Tengbom arkitektkontor)

På lågdelen mot Sveavägen bibehålls befintligt prismaformat fönsterband samt fasadens stenbeklädnad och mönstersättning, se bilder ovan och nedan, vilka beläggs med skyddsbestämmelser (q₅).

På lågdelen föreslås att ett nytt skärmtak uppförs för att märka ut huvudentrén mot Sveavägen, skärmtakets utformning är inspirerad av Tengboms ursprungliga tanke om ett skärmtak i det här läget. Ytan för skyltfönster föreslås ökas för att aktivera bottenvåningen och stödja förutsättningar för hållbar verksamhet på gatusträckan. Fasadförändringarna regleras med utformningsbestämmelse.



Illustration: Huvudentrén mot Sveavägen med nytt skärmtak och utökade ytor för skyltfönster. (Tengbom arkitektkontor)

Fasad mot Malmskillnadsgatan



Illustration: Vy från Mäster Samuelsgatan med befintlig byggnad, med nya takvåningar, ny utformning av bottenvåning samt ny gestaltning av platsen vid Malmskillnadsgatan. (Tengbom arkitektkontor)

Mot Malmskillnadsgatan är utgångspunkten för byggnaden att den ska bevaras och behålla sitt ursprungliga uttryck i så hög grad som möjligt. Därför innebär planförslaget att den befintliga fasetterade stenfasaden mot Malmskillnadsgatan ovan bottenvåningen, undantaget fönsterpartier, bevaras och skyddas med skyddsbestämmelse (q₃).

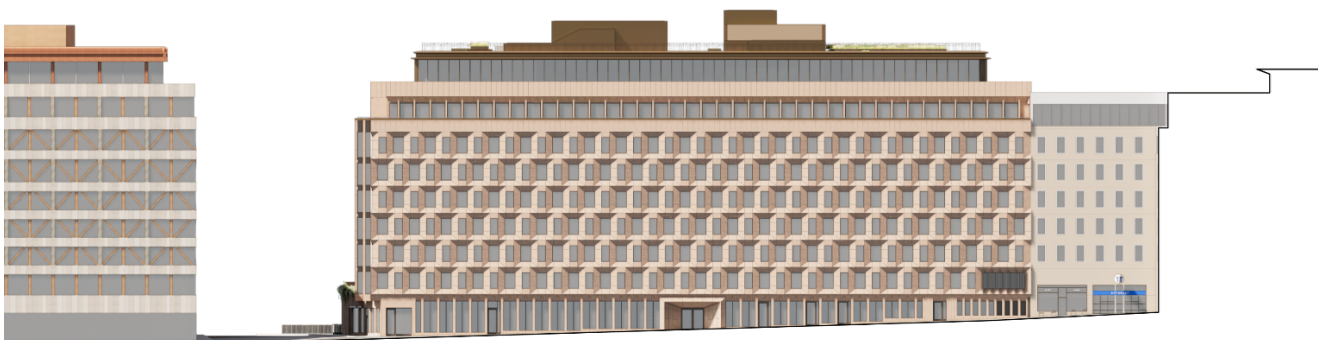


Illustration: Planförslagets fasad mot Malmskillnadsgatan med ändrad bottenvåning och nya takvåningar samt tekniska installationer på taket. (Tengbom arkitektkontor)

För att stärka Malmskillnadsgatan som ett levande, attraktivt och tryggt stadsrum och skapa en bottenvåning med direktkontakt till det offentliga rummet regleras att bottenvåningens fasad mot Malmskillnadsgatan ska vara uppglasad i större utsträckning än befintligt (s₂, f₅). För att bevara det karaktäristiska pelarmotivet,

förses bottenvåningen med varsamhetsbestämmelse (k_2) som reglerar att varannan pelare får tas bort från det ursprungliga pelarmotivet. Genom att demontera varannan pelare skapas möjlighet för större glaspartier och nya entréer vilket stärker kopplingen till gaturummet och platsen. Tanken är att glaspartiet delas upp med en spröjs som markerar demonterad pelares läge samt att tidigare pelarfäste markeras med en lagning i natursten. På så sätt skapas en avläsbarhet och berättelse av tidigare pelarlägen.



Illustration: Befintlig utformning av bottenvåningen mot Malmskillnadsgatan. (Tengbom arkitektkontor)

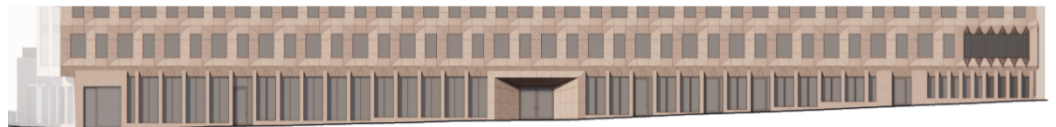


Illustration: Planförslagets utformning av bottenvåningen mot Malmskillnadsgatan med varannan pelare demonterad, en jämn fönsterindelning i relation till pelarnas placering samt markeringar i fasaden som visar tidigare pelarlägen. (Tengbom arkitektkontor)

På del av bottenvåningens fasad närmast entrén till Hötorgets tunnelbana bevaras det ursprungliga täta pelarmotivet och norra entréportiken vilket regleras med skyddsbestämmelse (q_2) och (q_6). Det konstnärligt utförda ventilationsdonet ovanför bottenvåningen bevaras och regleras med skyddsbestämmelse (q_3).



Illustration: Utsnitt av fasaden mot Malmskillnadsgatan som visar bottenvåningens ursprungliga pelarmotiv, entréparti samt konstnärligt utformade ventilationsdon, vilka omfattas av skyddsbestämmelser. (Tengbom arkitektkontor)

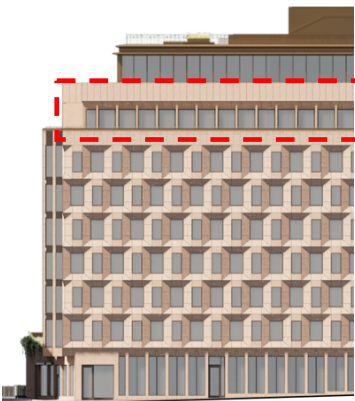


Illustration som markerar den första indragna våningen med utformning som anknyter till bottenvåningens utformning. (Tengbom arkitektkontor)

Mot Malmskillnadsgatan tillkommer två indragna våningar. Den första våningen ska utformas i natursten med materialitet och kulör lika befintlig stenfasad mot Malmskillnadsgatan. Fasaden ska vara uppglasad i en jämn rytm med pelare i natursten vilket regleras med utformningsbestämmelse (f_4). Idén är att fönsterindelningen med dess pelarläge ges ett släktskap och medvetet förhållningsätt till bottenvåningens indelning, rytm och pelarmotiv.

Den översta våningens fasad utförs uppglasad med tätare fönsterindelning än på underliggande våning och skapar en

finmaskigare och mer transparent karaktär som markerar byggnadens avslut. Takvåningen och dess glaspartier utförs i metall i mörk, varm kulör som kontrasterar mot och harmonierar med stenfasadens ton. Detta förstärker våningens särställning (kontrasten mellan byggnadens tyngre bas och dess lättare avslutning) och bidrar till en harmonisk visuell hierarki i fasadkompositionen.

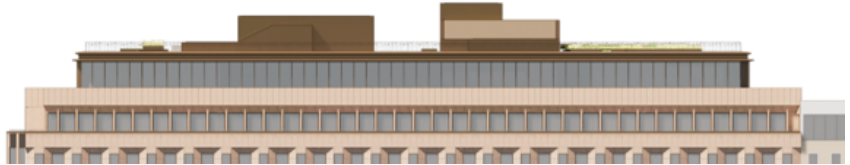


Illustration: utsnitt av fasaden mot Malmskillnadsgatan som visar de två indragna våningarna, där den översta takvåningen har en tätare fönsterindelning än den underliggande våningen. (Tengbom arkitektkontor)

Gavelfasad mot Mäster Samuelsgatan



Illustration: gavelfasad mot Mäster Samuelsgatan med till- och påbyggnadens skivmotiv och generella fönstersättning. Befintlig gavelfasad skivmotiv döljs delvis av Hästskon 12. (Tengbom arkitektkontor)

Mot Mäster Samuelsgatan är utgångspunkten att den ursprungliga gavelfasaden med sitt utkragande skivmotiv och vertikala fönsterslitsar ska bevaras och fortsatt vara framträdande. För att inordna sig och skapa ett helhetligt nytt gavelmotiv dras tillbyggnaden tillbaka i förhållande till den ursprungliga gaveln. För att uppfylla behov av dagsljusinsläpp förses tillbyggnadens gavelfasad med en generell fönstersättning i enkelt uttryck. För att behålla skivmotivet ska fasadyta som kläs med sten dominera och

tillåten fönsteryta regleras till max 20 procent med utformningsbestämmelse (f_2).



Illustration: befintlig fasad mot ny fasad mot Mäster Samuelgata med till- och påbyggnadens nya gavelfasad med skivmotiv och generell fönstersättning. (Tengbom arkitektkontor)

Den ursprungliga gavelfasaden ska i huvudsak bevaras och skyddas avseende sin volym (q_1) naturstens materialitet och kulör (q_2). Gavelns utformning i sin helhet med utkragande skivmotiv fasader och vertikala fönsterslitsar skyddas undantaget fönsterpartier och regleras med skyddsbestämmelse (q_3).

Mötet mellan den ursprungliga utkragande gavelfasaden och tillbyggnaden markeras med ett vertikalt fönsterband som ligger i liv med den indragna terrassvåningen och utformas som ett vertikalt fönsterband lika ursprungliga fönsterband på fasaden vilket regleras med utformningsbestämmelse (f_6). Det befintliga fasetterade gavelhörnet ersätts av en slät stenfasad, vilket möjliggörs genom skyddsbestämmelse (q_4).

För att fortsatt ha en aktiv bottenvåningen och stärka helhetsintrycket byts befintliga partier ut till mer uppglasade, vilket regleras med generella utformningsbestämmelser som anger fasadens och partiernas materialitet och kulör.

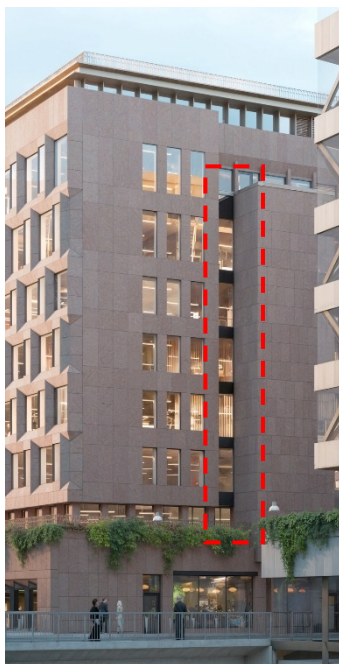


Illustration: visar mötet mellan befintlig gavelfasad och den nya tillbyggnaden, i form av det nya vertikala fönsterbandet och ny slät fasad. (Tengbom arkitektkontor)



Illustration: bottenvåning mot Mäster Samuelsgatan med ny uppglasad fasad och stensockel. (Tengbom arkitektkontor)

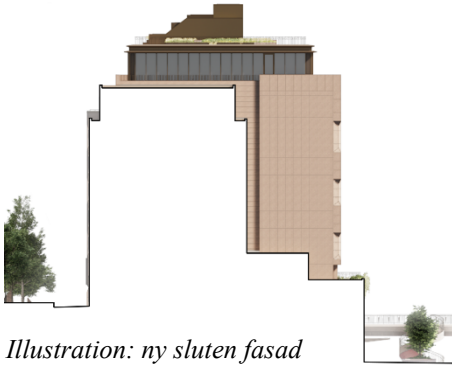


Illustration: ny sluten fasad mot norr klädd med natursten och vertikal livförskjutning som markerar mötet mellan den ursprungliga byggnaden och tillbyggnadens volym. (Tengbom arkitektkontor)

Gavelfasad mot norr och Putten 16

Planförslaget innebär att en ny gavelfasad tillskapas mot norr i samband med att djupet på huvudbyggnaden utökas mot Sveavägen. Utgångspunkten för fasadgestaltningen är att den ska ha ett sammanhållet uttryck och släktskap med den södra gaveln. För fasadernas inbördes relation har gavelfasaden en avskalad sammanhållen gestaltning som framhäver byggnadens mer expressiva fasad mot Sveavägen. Fasaden utförs därför som sluten utan fönster och tillbyggnadens volym markeras med en vertikal livförskjutning, vilket regleras med generell utformningsbestämmelse.

Platsen vid Malmskillnadsgatan och ny trappkoppling



Illustration: vy över platsen mot Malmskillnadsgatan med ny gestaltning av bottenvåning, Putten 15:s huvudentré, sittplatser och växtbäddar med grönska och lanterniner. (Tengbom arkitektkontor)

Inom projektet för planarbetet kommer platsen mot Malmskillnadsgatan att rustat upp. Syftet är att skapa en sammanhållen helhet och ett grönt stadsrum med vistelsevärden som bidrar med en paus och variation i den täta stadsmiljön.

Platsen ska utformas med en variation av grönska med möjligheter till sittplatser. En större entréplats med sittplatser och möjlighet till angöring föreslås vid Putten 15:s entré. Längs med fasaderna planeras breda hårdgjorda gångstråk som kan nyttjas för

uteserveringar. Vid tunnelbanans entré och Putten 16 föreslås en torgyta med möjlighet till olika aktiveringar.

Planförslaget möjliggör lanterniner som släpper ner dagsljus till Putten 15:s underliggande lokaler, vilket regleras genom höjdangivelse (h1) och utnyttjandegrad (e1) och (e2). Ambitionen är att lanterninerna ska integreras i grönskan och utformas som skulpturala objekt som kan stärka platsens identitet. Kvällstid belyses lanterninerna samt lyser upp och kompletterar gatubelysningen i stadsrummet.

Platsen disponeras med planteringsbäddarna med stora träd och växtlighet som bidrar med rumsligheter, tar ner skalan, samt ett bättre mikroklimat och till biologisk mångfald på platsen.

En enhetlig utformning och sammanhängande markmaterial knyter ihop de två sidorna om Malmskillnadsgatan.



Illustration: illustrationsplan över platsen mot Malmskillnadsgatan. (Tengbom arkitektkontor)

Planarbetet medför att en ny trappkoppling tillkommer mellan Mäster Samuelsgatan och Sveavägen. Trappan är en ny allmän koppling som utformas som en oval spiraltrappa för att inte skapa baksidor. Trappan kommer vara belyst kvällstid för ökad trygghet.



Illustration: vy från Sveavägen med ny trappkoppling i form av oval spiraltrappa från bron på Mäster Samuels gatan. Trappan utförs i betong med röd undersida för att anknyta till bronns röda undersida. (Tengbom arkitektkontor)

Gator och trafik

Gatunät

I samband med upprustning av platsen vid Malmskillnadsgatan smalnas körfälten av till förmån för allmänna ytor och ansluter till bredden på gatans södra sträckning. Gatan kommer fortsättningsvis dimensioneras och fungera för allmän trafik och uppfylla funktion som utryckningsstråk.

Cykelparkering

Eftersom Putten 15 är en befintlig fastighet med begränsad möjlighet till ombyggnation och anpassning av ytor har ett maximalt cykelparkeringsantal räknats fram för att optimera utbudet samtidigt som god cykelparkeringsstandard och mobilitetsåtgärder tillgodoses. Totalt innebär planförslaget att 387 cykelparkeringsplatser tillskapas vilket ger ett cykelparkeringstal på 26,3 cykelparkeringsplatser per 1000 m² lokalyta (LOA). Cykelparkeringstalet uppfyller inte Stockholms stads riktlinjer för kontor men bedöms ändå vara lämpligt med hänsyn till att en god

cykelparkeringsstandard säkerställs. Cykelparkeringstalet bedöms ge goda förutsättningar inom byggnadens begränsningar, för att kunna etablera ett hållbart resemonster hos anställda och för att öka andelen cyklister i Stockholms stad.

Cykelparkering placeras i ett cykelrum på plan -2 med tillhörande omklädningsrum, cykelservicestation, cykeltvätt och laddningsskåp. För att nå cykelrummet hänvisas anställda att ta sig via en ny separat cykelentré från Malmskillnadsgatan (plan 1) och sedan en hiss. Två hissar erbjuds, en normalstor samt en större med högre kapacitet.

Bilparkering

Planförslagets utgår från att applicera ett parkeringstal på 0 parkeringsplatser vilket innebär att inga nya parkeringsplatser för bilar skapas. Med hänsyn till byggnadens förutsättningar samt fastighetens centrala läge, närhet till knutpunkter med stort utbud av kollektivtrafik och god cykelinfrastruktur bedöms det som rimligt.

Gång- och cykeltrafik

De två befintliga cykelbanorna breddas och 2 nya tillkommer i samband med att stadsrummet vid Malmskillnadsgatan rustas upp och körfälten för bilar smalnas av. Gångstråken går intill Putten 15:s östra fasad och längs med gatan och planteringsytorna. På Sveavägen sker inga förändringar och befintliga vägbanor, cykelstråk och trottoarer kvarstår.

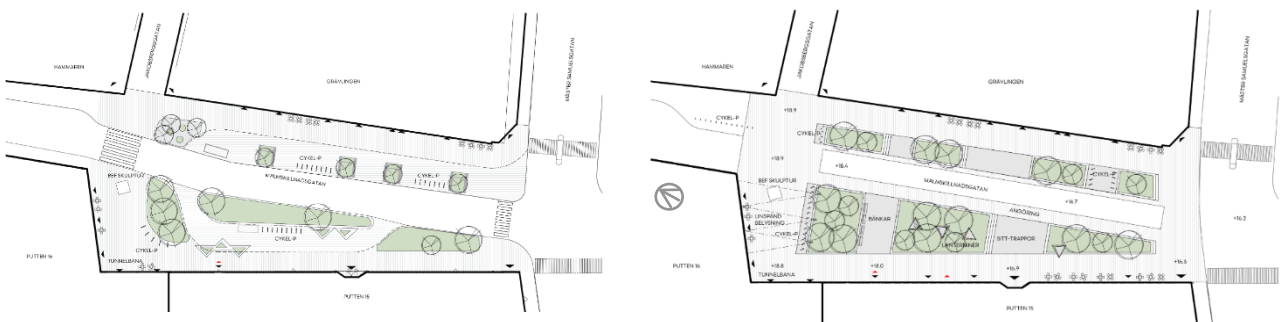


Illustration: illustrationsplan över platsen mot Malmskillnadsgatan, befintlig (vänster) och ny utformning (höger). (Tengbom arkitektkontor)

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och ledningsnät

Fastigheten är i dagsläget ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. De planerade till- och påbyggnaderna avser att nyttja befintliga anslutningar och ledningskapacitet.

El-, tele- och fibernät

Försörjning av elektricitet, telefoni och bredband (fiber) sker via befintliga ledningsnät som redan är framdragna till fastigheten. Till-

och påbyggnaderna kommer att anslutas till byggnadens befintliga system.

Energiförsörjning

Byggnaden är ansluten till det befintliga fjärrvärmenätet. Uppvärmningen av till- och påbyggnaderna planeras ske genom utvidgning av det befintliga systemet inom fastigheten.

Avfallshantering

Avfallshantering och leveranser

Avfallshantering och leveranser kommer fortsatt ske via lastintaget från Oxtorgsgatan. Sammantaget bedöms lösningen som acceptabel då den fungerar väl idag där leveranser och sophämtning tidstyrs för att undvika att flera fordon angör samtidigt. Ytterligare ett miljörum tillskapas i direkt anslutning till lastintag från Sveavägen 10 C. Miljörummet kommer att serva en sopbil och mindre fordon. Miljörummet planeras för en tillkommande restaurang dit en mindre mängd transporter förväntas. Leveranserna kommer att tidstyras.

Räddningstjänst

Räddningstjänsten har god access till byggnadens angreppsvägar direkt från Malmskillnadsgatan, Mäster Samuelsgatan och Sveavägen (< 50 m från uppställningsplatser). Inga särskilda uppställningsplatser krävs för räddningstjänstens höjdfordon.

Byggnadens utrymningstrapphus utgör tillträdesvägar för räddningstjänsten. Plan under mark utförs med möjlighet till insats via separata tillträdesvägar. Byggnadens yttertak nås invändigt via trapphus.

Med hänsyn till byggnadens höjd förses trapphus till plan ovan mark med stigarledningar (torr-rör). I ena trapphuset utförs också en hiss som räddningshiss. Lokaler under mark samt trapphus förses med möjlighet till brandgasventilation för räddningstjänsten.

Byggnaden förses med tre trapphus för utrymning varav ett nytt. Nytt trapphus utformas som TR2-trapphus. Huvudprincipen är att varje verksamhet ska ha tillgång till minst två oberoende utrymningsdörrar/utrymningsvägar. Vissa mindre lokaler som ansluter till det fria eller till trapphus i TR2 kan utföras med en utrymningsdörr. Byggnaden förses med automatiskt brand- och utrymningslarm med syftet att säkerställa trygg utrymning samt aktivera brandtekniska styrfunktioner. Utrymning förutsätter inte räddningstjänstens medverkan. Utrymningsplatser i trapphusen kommer dock att anordnas där assistans kan komma att behövas för de som inväntar hjälp där. Utrymning med hjälp av höjdfordon är inte aktuellt.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser

C [Centrum]

Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra centrumverksamhet inom planområdet och därigenom möjliggöra förutsättningar för en flexibel användning som kan rymma exempelvis handel, service, kontor och andra publika verksamheter.

K [Kontor]

Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra kontorsverksamhet inom planområdet och därigenom skapa förutsättningar för arbetsplatser och näringslivsutveckling.

T₁ [Vägtrafik i tunnel. Avgränsad vertikalt nedåt till -2,0 meter och uppåt till +12,5 meter över angivet nollplan.]

Bestämmelsen syftar till att bekräfta och säkerställa befintlig del av klaratunneln för fordonstrafik som går genom byggnaden.

Användningen avgränsas horisontellt nedåt till -2,0 meter och uppåt till +12,5 meter över angivet nollplan. Nedre gräns utgår från tunnelbanans skyddszon och övre gräns från befintligt bjälklag i byggnaden.

T₂ [Vägtrafik i tunnel. Avgränsad vertikalt nedåt till -7,5 meter och uppåt till +7,0 meter över angivet nollplan.]

Bestämmelsen syftar till att bekräfta och säkerställa befintlig del av klaratunneln för fordonstrafik som går under utkragande del av byggnaden över Mäster Samuels gatan.

Användningen avgränsas horisontellt nedåt till -7,5 meter och uppåt till +7,0 meter över angivet nollplan. Avgränsningen uppåt utgår från byggnadens bjälklagshöjd.

Egenskapsbestämmelser

Byggnadens användning - s

s₁ - [Centrumverksamhet ska inrymmas längs hela bottenvåningen mot Sveavägen.]

Syftet med bestämmelsen är att stärka Sveavägen som ett levande och attraktivt stadsstråk med en aktiv och publik bottenvåning längs hela gatan. Med centrumverksamheter avses handel, service, kontor reception och andra publika funktioner. Genom att säkerställa att

centrumverksamheter lokaliseras i bottenvåningen mot gatan säkerställer bestämmelsen att bottenvåningarna utformas och används på ett sätt som bidrar till en attraktiv, trygg och levande stadsmiljö.

s₂ - [Centrumverksamhet ska inrymmas längs hela bottenvåningen mot Malmskillnadsgatan och Mäster Samuelsgatan. Bottenvåningen och centrumverksamhet ska ligga i nivå med angränsande marknivå.]

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa aktiva och publika bottenvåningar mot och längs Malmskillnadsgatan och Mäster Samuelsgatan. Det ska bidra till att stärka gatornas samt angränsande gaturums roll som attraktiva, trygga och tillgängliga stadsmiljöer. Med centrumverksamheter avses handel, service och andra publika funktioner.

Kravet på att bottenvåningen och centrumverksamheterna ska ligga i nivå med angränsande marknivå syftar till att säkerställa att en direkt koppling mellan inne- och utemiljö skapas som stärker det offentliga rummet med stadskvalitéer, samtidigt som god tillgänglighet skapas och bidrar till ett mer inkluderande stadsrum.

Utformningsbestämmelser - f

Generell planbestämmelse - [Fasad inklusive sarg och pelare, undantaget översta våningen, ska utformas i natursten med materialitet och kulör lika befintlig stenfasad mot Malmskillnadsgatan.]

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att nya tillägg tar hänsyn till de kulturhistoriska och arkitektoniska värden som präglar den befintliga byggnaden. Byggnadens befintliga stenfasad utgör ett viktigt karaktärsskapande inslag, dess materialitet och hantverksmässiga kvaliteter är också centrala aspekter. Exempelvis har bottenvåningens fasad mot Malmskillnadsgatan och Mäster Samuelsgatan en polerad yta medan ovan liggande våningars fasader har en finhuggen yta vilket skapar en nyansskillnad i kulören.

Genom krav på att nya tillägg och fasadändringar ska utformas i natursten med materialitet och kulör lika den befintliga stenfasaden bevaras byggnadens sammanhållna arkitektoniska karaktär.

Den översta våningen regleras inte av bestämmelsen i syfte att markera byggnadens avslut, skapa en kontrast med ett mer samtida och lättare uttryck, vilket bidrar till en god helhetsverkan samt en avläsbar uppdelning mellan kropp och avslut.



Foto: fasad mot Malmskillnadsgatan som visar skillnaden mellan bottenvåningens och ovanliggande fasads materialitet och yta som skapar en nyansskillnad. (Tyréns)



Vänster foto: Bottenvåningens fasad mot Malmskillnadsgatan med polerad yta. Höger foto: Byggnadskroppens fasad med finhuggen yta. (Tyréns)

Generell planbestämmelse - [Översta våningen, tekniska utrymmen, fönster-, glas- och entrépartier, skärmtak samt räcken ska utföras i metall med mörk, varm kulör som harmonierar med stenfasadens ton.]

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ett sammanhållet förhållningsätt till och anpassning till byggnadens kulturhistoriska och gestaltningsmässiga värden. Den ursprungliga stenfasaden utgör ett bärande karaktärsdrag och tillkommande delar ska underordna sig och samspela med den ursprungliga fasadens uttryck.

Genom att reglera att översta våningen, tekniska utrymmen samt byggnadsdetaljer såsom fönster-, glas- och entrépartier, skärmtak samt räcken ska *utföras i metall med en mörk, varm kulör som harmonierar med stenfasadens ton* skapas ett sammanhållet och återhållsamt uttryck till naturstenen. Kulören ska harmoniera med stenfasadens ton, vilket innebär att den kan vara avvikande men att den ska ha en anknytning till stenfasadens kulör och ton. På så sätt ges de tillkommande delarna en tydlig samtida karaktär utan att konkurrera med eller bryta mot den befintliga stenfasadens uttryck.

För översta våningen och tekniska utrymmen på taket är en sammanhållen utformning särskilt viktig, eftersom dessa delar påverkar byggnadens siluett och upplevelsen av dess volym och proportioner. En enhetlig material- och kulörverkan bidrar till att dessa delar visuellt hålls samman och underordnas.

Generell planbestämmelse - [Fasad mot norr, undantaget översta våningen, ska utformas som slutna med en livförskjutning i fasaden, fönster får inte utföras.]

Syftet med bestämmelsen är att skapa en sammanhållen arkitektonisk gestaltning med släktskap till den södra gavelns befintliga slutna fasad med skivmotiv. Gavelns enklare slutna uttryck stärker Sveavägens fasad som byggnadens huvudmotiv.

Syftet med livförskjutningen är att stärka avläsbarheten mellan den ursprungliga byggnaden och tillbyggnadens volym genom en markering i mötet mellan volymerna.

Genom att utforma fasaden mot norr utan fönster, med undantag för översta våningen, begränsas även påverkan på direkt angränsande fastighet.

Generell planbestämmelse - [Utvändig solavskärmning får inte anordnas.]

Syftet med bestämmelsen är att begränsa möjligheten att anordna utvändig solavskärmning för att undvika ett varierat fasaduttryck och bevarar byggnadens enkla och konsekventa arkitektoniska helhetsintryck.

Generell planbestämmelse - [Bottenvåningens fasad mot Mäster Samuelsgatan ska vara cirka 40 % uppglasad och utformad med stensockel lika Malmskillnadsgatans.]

Syftet med bestämmelsen är att stärka en levande och attraktiv stadsmiljö längs Mäster Samuelsgatan. Kravet på att bottenvåningens fasad ska vara cirka 40 % uppglasad syftar till att säkerställa en öppen, transparent och inbjudande bottenvåning samtidigt som andelen slutna stenfasad i kontrast till uppglasade ytor ska vara ett fortsatt avläsbart uttryck.

Kravet på utformning med stensockel, likt den längs Malmskillnadsgatan, syftar till att skapa en sammanhållen gestaltning längs med båda fasaderna.

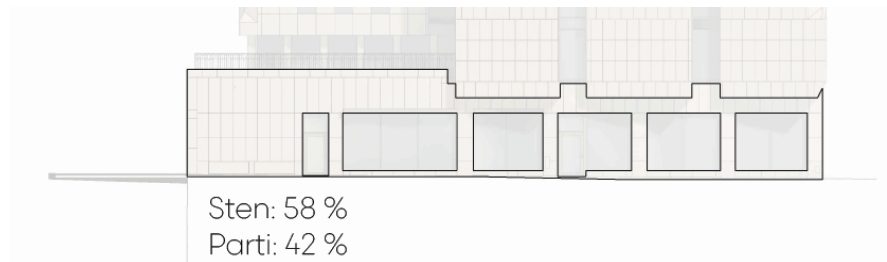


Illustration: bottenvåningens fasad mot Mäster Samuelsgatan med andelen tät och respektive uppglasad yta markerat. (Tengbom arkitektkontor)

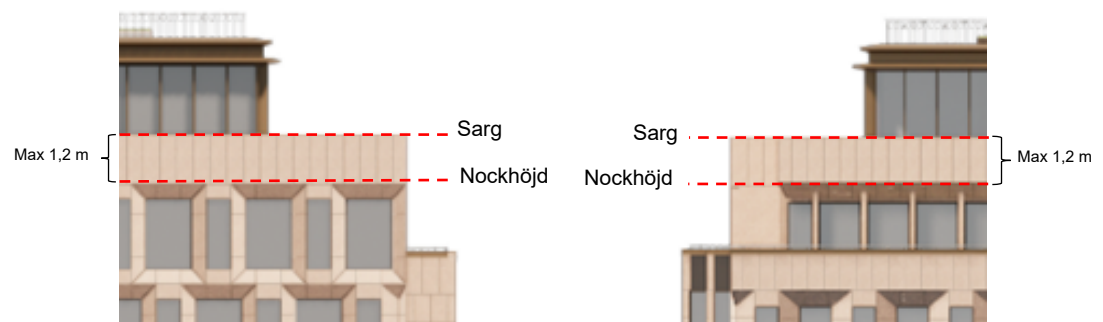
Generell planbestämmelse - [Bottenvåningens fasad mot Sveavägen ska vara minst 40 % uppglasad. Skärmtak får anordnas över huvudentré mot Sveavägen. Skärmtak får ha ett utsprång om högst 3,0 meter från fasad och en maximal längd om 21,5 meter. Fri höjd under skärmtak ska vara minst 2,9 meter.]

Genom att minst 40 procent av bottenvåningens fasad mot Sveavägen ska vara uppglasad syftar bestämmelsen till att stärka Sveavägen som ett levande och attraktivt stadsstråk med en aktiv och publik bottenvåning.

Skärmtak möjliggörs mot Sveavägen för att markera huvudentrén till kontorsbyggnaden.

Generell planbestämmelse - [Utöver angiven nockhöjd får endast sarg eller räcken om högst 1,2 meter uppföras. Räcken ska utföras som genomsiktliga pinnräcken med dekorativa inslag.]

Syftet med att möjliggöra sarg kan uppföras är att de nya fasadernas avslut mot Sveavägen och Malmskillnadsgatan kan utformas i släktskap med den ursprungliga byggnadens stenfasaders avslut mot Malmskillnadsgatan och Sveavägen.



Vänster illustration: fasadens avslut med sarg mot Sveavägen.

Höger illustration: indragen vånings avslut med sarg mot Malmskillnadsgatan. (Tengbom arkitektkontor)

Syftet med att reglera räcken är att möjliggöra för nödvändiga säkerhetsåtgärder för takterrasser på översta våningen och

byggnadens lågdel mot Sveavägen utan att påverka byggnadens volymverkan eller siluett i stadsbilden.

Generell planbestämmelse - [Översta våningens fasad ska vara uppglasad. Fönsterindelningen ska vara i en jämn rytm med pelare och vara tätare än underliggande vånings indelning mot Malmskillnadsgatan. Fåtal glaspartier får ersättas med ventilationsgaller eller andra tekniska installationer, under förutsättning att fasadens rytm, indelning och proportioner bibehålls.]



Illustration: översta våningen mot Sveavägen som regleras med generell planbestämmelse. (Tengbom arkitektkontor)

Syftet med bestämmelsen är att uppnå ett tydligt avslut av byggnaden mot himlen. Kravet på en jämn och tätare fönsterindelning än i underliggande våning mot Malmskillnadsgatan syftar till att skapa en finmaskigare och mer transparent karaktär i översta våningen. Detta förstärker våningens särställning (kontrasten mellan byggnadens tyngre bas och dess lättare avslutning) och bidrar till en harmonisk visuell hierarki i fasadkompositionen.

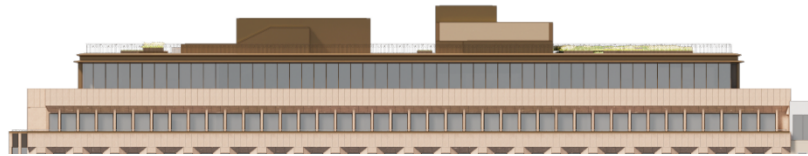


Illustration: Utsnitt av fasaden mot Malmskillnadsgatan som redovisar de två indragna våningarna. Den översta takvåningen utformas med en tätare fönsterindelning än den underliggande våningen. (Tengbom arkitektkontor)

För att möjliggöra för tekniska installationer i våningen tillåts att fåtal glaspartier får ersättas med ventilationsgaller eller andra tekniska installationer, under förutsättning att fasaden som helhet uppfattas uppglasad och att fasadens rytm, indelning och proportioner bibehålls.

Generell planbestämmelse – [Endast tekniska utrymmen och trapphus får uppföras över + 48,6 meter över angivet nollplan.]

Syftet med bestämmelsen är att motverka att volymer på takvåningen utformas som ytterligare en våning, att de endast uppförs som tekniska utrymmen som läses som fristående underordnade volymer. Detta för att tydliggöra byggnadens uppdelning och avslut samt minska volympåverkan i stadsbilden.

Med tekniska utrymmen avses exempelvis ventilationsaggregat, fläktrum och hissmaskineri men även toaletter medges.

f₁ - [Terrassvåningens fasad ska vara indragen minst 0,8 meter från fasadliv mot Sveavägen och 0,5 meter mot Mäster Samuelsgatan. Terrassvåningens fasad ska vara uppglasad och indelad i en jämn rytm av pelare. Pelare ska vara indragna från fasadlivet mot Sveavägen och Mäster Samuelsgatan. Fåtal glaspartier får ersättas med ventilationsgaller eller andra tekniska installationer, under förutsättning att fasadens rytm, indelning och proportioner bibehålls.]

Syftet med bestämmelsen är att stärka och tydliggöra byggnadens terrassmotiv som en bärande del av den ursprungliga arkitektoniska gestaltningen. Genom att terrassvåningen dras in minst 0,8 respektive 0,5 meter från ovanliggandefasadliv skapas en skuggverkan som tydliggör terrassmotivet och byggnadens horisontella uttryck, vilket bidrar till avläsbarheten av byggnadens volymer samt dess komposition.

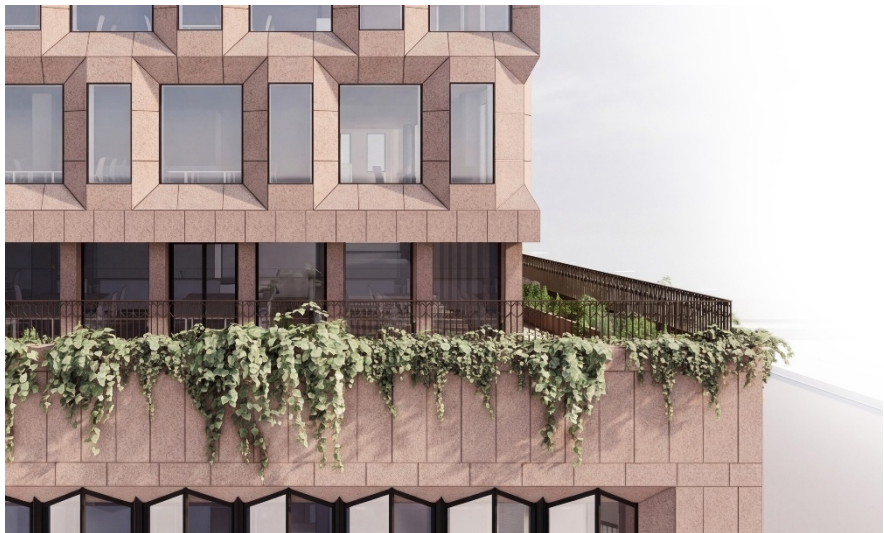


Illustration: terrassvåningens utformning mot Sveavägen, indragen 0,8 meter från ovanliggande fasadliv och uppglasad med fönsterindelning i en jämn rytm med pelare. Vilket regleras genom planbestämmelse f₁. (Tengbom arkitektkontor)

Kravet på att terrassvåningens fasad ska vara uppglasad med en jämn rytm av pelare syftar till att ge terrassvåningen ett transparent och visuellt lätt uttryck som avskiljer sig från den ovanliggande stenfasaden som bidrar med en lätthet, förstärker den visuella avläsbarheten av terrassen, tydliggör kopplingen mellan de interiöra och exteriöra miljöerna samt bidrar till bättre ljusförhållanden och attraktiva vistelsemiljöer.

Syftet med en jämn fönsterindelning med pelare är att ge fasaden en tydlig arkitektonisk ordning som skapar en harmonisk och sammanhållen gestaltning med ett släktskap till Malmskillnadsgatans bottenvåning med accentuerat pelarmotiv. Pelarna ska vara indragna från den ovanliggande fasadens liv i syfte att accentuera midjans uttryck och bidra till terrassvåningens djupverkan. Pelarnas läge får utföras med ett annat djup än

terrassvåningens reglerade indragna glasfasad (0,8 respektive 0,5 meter) i syfte att skapa en skuggverkan som tydliggör indelningen. Se illustration nedan.

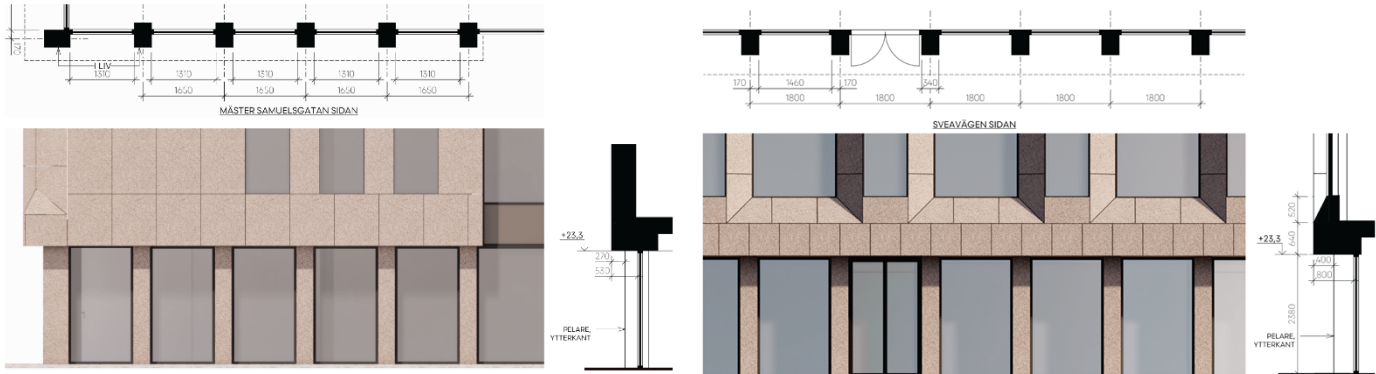


Illustration: terrassvåningens fasad mot Mäster Samuelsgatan (vänster) och Sveavägen (höger) med pelares djup i relation till uppglasad indragen fasad. (Tengbom arkitektkontor)

Kravet på att terrassvåningens fasad ska vara uppglasad syftar till att skapa ett helhetsintryck av att fasaden i huvudsak är uppglasad. Fåtal glaspartier får ersättas med ventilationsgaller eller andra tekniska installationer, under förutsättning att fasaden som helhet uppfattas uppglasad och att fasadens rytm, indelning och proportioner bibehålls.

f₂ - [Gavelfasad ovan botten- och terrassvåningen mot Mäster Samuelsgatan får maximalt vara uppglasad 20 %.]

Syftet med bestämmelsen är att skapa en sammanhållen arkitektonisk gestaltning med släktskap till den södra gavelns befintliga slutna fasad med skivmotiv och vertikala riktning. För att uppnå detta och samtidigt möjliggöra för att uppnå behovet av dagsljus får fasaden maximalt glasas upp till 20 %.

f₃ - [Fasad mot Sveavägen ska utformas fasetterad och med en komposition som tar utgångspunkt i den ursprungliga fasaden mot Malmskillnadsgatan. Fasadens fönster ska ordnas i horisontellt linjerande fönsterband.]

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att den ursprungliga fasadens arkitektoniska uttryck tillämpas som utgångspunkt för utformningen av den nya fasaden mot Sveavägen så att den får ett tydligt släktskap.

Med att fasad ska utformas *fasetterad med utgångspunkt till den ursprungliga fasaden* menas att fasetteringens mönster ska bibehållas, men att vinklarna på fasetteringen kan justeras och utföras brantare för att bidra till större dagsljussinläpp och skuggverkan. Se illustration nedan.

Med en *komposition som tar utgångspunkt i den ursprungliga fasaden mot Malmskillnadsgatan* menas det övergripande mönstret i



Illustration: markerar gavelfasaden som regleras genom f₂. (Tengbom arkitektkontor)

fasaden som uppstår genom: fönsternas växlande läge i fasaden (indragna respektive i liv med fasaden), förskjutningen av fönsterbanden samt fönstersättningens rytm med växlande fönsterstorlekar i ett konsekvent intervall. Se illustration nedan.

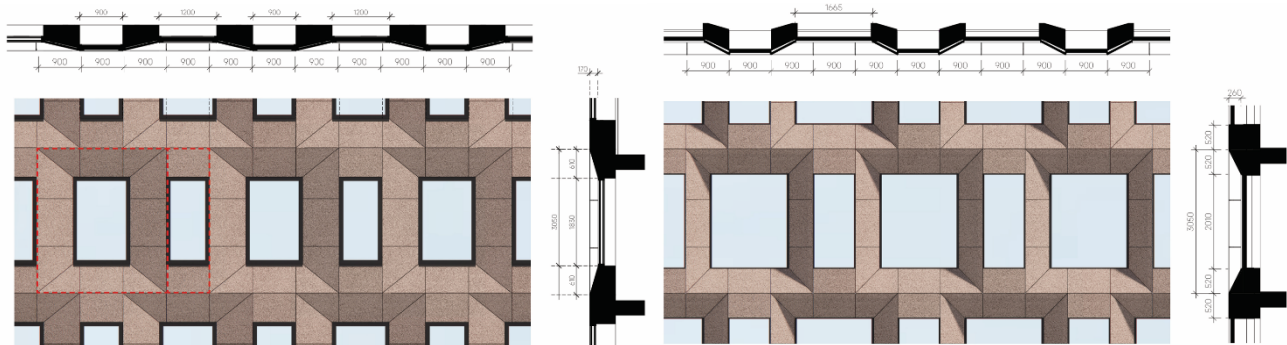


Illustration: ursprunglig fasad (vänster) med fasadsnitt samt ny fasad (höger) mot Sveavägen med utvecklad fasadkomposition och fasadsnitt. Fasaderna visas i relation till varandra för att tydliggöra det släktskap som säkerställs genom planbestämmelsen f₃. (Tengbom arkitektkontor)

Med horisontellt linjerande fönsterband avses att bröstning och överkant fönster ska linjera för ett enhetligt uttryck. Det för att bibehålla byggnadens ursprungliga horisontella uttryck och arkitektoniska idén om att möta Hötorgsskrapornas vertikalitet.

Sammantaget innebär den nya fasaden en utveckling och anpassning utifrån den ursprungliga fasadens grammatik och detaljer till dagens krav samtidigt som ursprungskaraktären med tonvikt på proportioner och en horisontell huvudriktning bibehålls.

f₄ - [Fasaden ska vara uppglasad mot Malmskillnadsgatan och Mäster Samuelsgatan. Fönsterindelningen ska vara i en jämn rytm med pelare. Fåtal glaspartier får ersättas med ventilationsgaller eller andra tekniska installationer, under förutsättning att fasadens rytm, indelning och proportioner bibehålls.]

Syftet med bestämmelsen är att den första indragna takvåningen ska få ett släktskap till bottenvåningens utformning med pelarmotiv mot Malmskillnadsgatan. Den regelbundna indelningen med en jämn rytm bidrar till en sammanhållen fasadverkan som harmonierar med byggnadens övergripande struktur.

För att möjliggöra för tekniska installationer i våningen tillåts det att fåtal glaspartier får ersättas med ventilationsgaller eller andra tekniska installationer, under förutsättning att fasaden som helhet uppfattas uppglasad och att fasadens rytm, indelning och proportioner bibehålls.

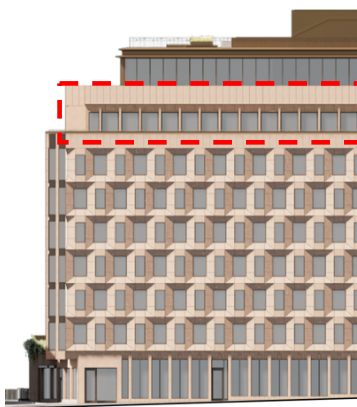


Illustration: markerar den indragna våning som regleras genom f₄. (Tengbom arkitektkontor)

f₅ - [Bottenvåningens fasad mot Malmskillnadsgatan ska vara uppglasad till cirka 50 %. Indelningen ska vara indelad i en jämn rytm med pelare.]

Syftet med bestämmelsen är att stärka Malmskillnadsgatan som ett levande, attraktivt och tryggt stadsrum. Kravet på att fasaden ska vara uppglasad till cirka 50 % syftar till att säkerställa en mer transparent och inbjudande bottenvåning som stärker sambandet mellan verksamheterna i byggnaden och det offentliga rummet.

Kravet anges som ett ungefärligt värde för att medge en viss flexibilitet i utformningen, motsvarande en avvikelse på 45-55 %, med hänsyn till möjlig utformning utifrån ändringar av ursprunglig utformning och pelarsystem.

Bestämmelsen syftar även till att säkerställa att uppglasningen med sin indelning utgår från bottenvåningens ursprungliga pelarmotiv.

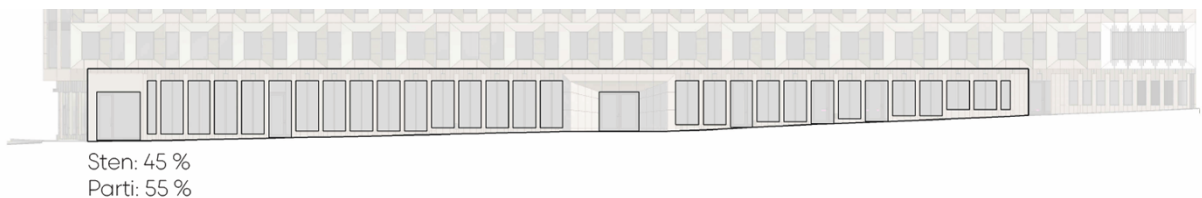


Illustration: bottenvåningens fasad mot Malmskillnadsgatan med andelen tät och respektive uppglasad yta markerat, vilket regleras genom planbestämmelse f₅. (Tengbom arkitektkontor)

f₆ - [Fasaden ovan terrassvåningen ska ligga i liv med terrassvåningens fasad och utformas med vertikalt fönsterband lika ursprungliga vertikala fönsterband på fasaden mot Mäster Samuelsgatan.]

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en gestaltning som tar upp den södra gavelns ursprungliga konsekventa arkitektoniska uttryck. De vertikala fönsterbanden är karaktärsskapande element som delar in den ursprungliga gavelfasaden i tre utkragande sektioner. Det nya fönsterbandet ska på motsvarande sätt fungera som en länk mellan den befintliga gaveln och tillbyggnadens volym. För att uppnå detta ska det utformas lika de ursprungliga fönsterbandens uttryck. Med detta avses att det nya fönsterbandets proportioner, indelning och gestaltning ska överensstämma med de ursprungliga fönsterbanden på den södra gaveln.

Höjd på byggnadsverk

h₁ - [Högsta totalhöjd på lanterniner är 3,2 meter över angränsande marknivå.]

Bestämmelsen syftar till att begränsa lanterninernas höjd i förhållande till angränsande marknivå för att säkerställa att de underordnar sig omgivande stadsrum och inte påverkar stadsbilden

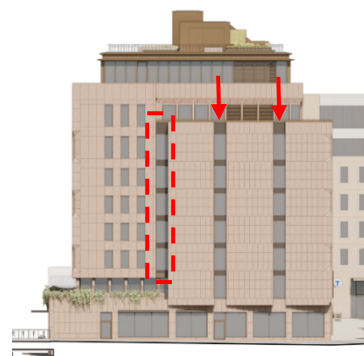


Illustration: streckat område visar nytt vertikalt fönsterband som regleras genom f₆. Röda pilar visar de ursprungliga vertikala fönsterbanden. (Tengbom arkitektkontor)

eller siktlinjer negativt. Höjdbegränsningen möjliggör för att lanterninerna kan utformas skulpturala.

h₂ – [Högsta nockhöjd är 21,7 meter över angivet nollplan.]

Bestämmelsen syftar till att fastställa höjden på den befintliga låga byggnadsdelen mot Sveavägen. Nockhöjden utgår från höjden på befintlig sarg.

h₃ – [Högsta nockhöjd är 44,0 meter över angivet nollplan.]

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att tillbyggnadens volym mot Sveavägen anpassas till och samspelar med den befintliga bebyggelsestrukturen samt bidra till en sammanhållen och balanserad stadsbild.

h₄ – [Högsta nockhöjd är 48,6 meter över angivet nollplan.]

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att byggnadens översta våning förhåller sig till och samspelar med den befintliga bebyggelsestrukturen samt bidrar till en sammanhållen och balanserad stadsbild.

h₅ – [Högsta totalhöjd är 41,2 meter över angivet nollplan.]

Bestämmelsen syftar till att fastställa höjden på den befintliga huvudbyggnaden. Totalhöjden utgår från höjden på befintlig sarg med räcke.

h₆ – [Högsta totalhöjd är 48,8 meter över angivet nollplan.]

Bestämmelsen syftar till att begränsa höjden för hisschakt/tekniska installationer för att minska deras påverkan på bebyggelsens siluett och upplevelsen av byggnadsvolymen på stads- och landskapsbildbilden.

Byggnadens känsliga och exponerade läge medför att även mindre höjdavvikelser kan få en betydande visuell påverkan i vyer från omkringliggande gaturum och visuell påverkan på för helhetsupplevelsen av byggnaden. Genom bestämmelsen säkerställs att viktiga visuella samband och siktlinjer i stads- och landskapsbilden bevaras, såväl i närmiljön som i vyer på längre avstånd.

h₇ – [Högsta totalhöjd är 49,8 meter över angivet nollplan.]

Bestämmelsen syftar till att begränsa höjden för hisschakt/tekniska installationer för att minska deras påverkan på bebyggelsens siluett och upplevelsen av byggnadsvolymen på stads- och landskapsbildbilden.

Byggnadens känsliga och exponerade läge medför att även mindre höjdavvikelser kan få en betydande visuell påverkan i vyer från omkringliggande gaturum och visuell påverkan på för helhetsupplevelsen av byggnaden. Genom bestämmelsen säkerställs att viktiga visuella samband och siktlinjer i stads- och landskapsbilden bevaras, såväl i närmiljön som i mer långväga vyer.

h₈ – [Högsta totalhöjd är 51,1 meter över angivet nollplan.]

Bestämmelsen syftar till att begränsa höjden för hisschakt/tekniska installationer för att minska deras påverkan på bebyggelsens siluett och upplevelsen av byggnadsvolymen på stads- och landskapsbildbilden.

Byggnadens känsliga och exponerade läge medför att även mindre höjdavvikelser kan få en betydande visuell påverkan i vyer från omkringliggande gaturum och visuell påverkan på för helhetsupplevelsen av byggnaden. Genom bestämmelsen säkerställs att viktiga visuella samband och siktlinjer i stads- och landskapsbilden bevaras, såväl i närmiljön som i mer långväga vyer.

h₉ – [Högsta totalhöjd är 51,6 meter över angivet nollplan.]

Bestämmelsen syftar till att begränsa höjden för hisschakt/tekniska installationer för att minska deras påverkan på bebyggelsens siluett och upplevelsen av byggnadsvolymen på stads- och landskapsbildbilden.

Byggnadens känsliga och exponerade läge medför att även mindre höjdavvikelser kan få en betydande visuell påverkan i vyer från omkringliggande gaturum och visuell påverkan på för helhetsupplevelsen av byggnaden. Genom bestämmelsen säkerställs att viktiga visuella samband och siktlinjer i stads- och landskapsbilden bevaras, såväl i närmiljön som i mer långväga vyer.

h₁₀ – [Högsta totalhöjd är 52,0 meter över angivet nollplan.]

Bestämmelsen syftar till att begränsa höjden för hisschakt/tekniska installationer för att minska deras påverkan på bebyggelsens siluett och upplevelsen av byggnadsvolymen på stads- och landskapsbildbilden.

Byggnadens känsliga och exponerade läge medför att även mindre höjdavvikelser kan få en betydande visuell påverkan i vyer från omkringliggande gaturum och visuell påverkan på för helhetsupplevelsen av byggnaden. Genom bestämmelsen säkerställs att viktiga visuella samband och siktlinjer i stads- och landskapsbilden bevaras, såväl i närmiljön som i mer långväga vyer.

h_{11} – [Högsta totalhöjd är 53,2 meter över angivet nollplan.]

Bestämmelsen syftar till att begränsa höjden för hisschakt/tekniska installationer för att minska deras påverkan på bebyggelsens siluett och upplevelsen av byggnadsvolymen på stads- och landskapsbildbilden.

Byggnadens känsliga och exponerade läge medför att även mindre höjdavvikelser kan få en betydande visuell påverkan i vyer från omkringliggande gaturum och visuell påverkan på för helhetsupplevelsen av byggnaden. Genom bestämmelsen säkerställs att viktiga visuella samband och siktlinjer i stads- och landskapsbildens bevaras, såväl i närmiljön som i mer långväga vyer.

Takvinkel **o_1 – [Minsta takvinkel är 35 grader.]**

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att hisschakt/tekniska installationer utformas med en minsta takvinkel för att minska deras visuella exponering från gatunivå samt i stads- och landskapsbildens.

Begränsning av markens utnyttjande **$ö_1$ - [Marken får förses med lanterniner ovan mark. Marken får inte förses med parkering, stängsel och plank ovan mark. Byggnadsverk tillåts under mark.]**

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att markytan utformas som en sammanhängande, tillgänglig och vistelsevänlig miljö. Genom att begränsa möjligheten att anordna parkering, stängsel och plank ovan mark motverkas barriärskapande inslag som kan försämra platsens funktion och upplevelsevärden.

Samtidigt möjliggörs lanterniner ovan mark för att tillföra dagsljus till underliggande lokaler för att möjliggöra annat nyttjande av lokalerna.

Byggnadsverk under mark tillåts för att bekräfta befintliga anläggningar under mark och skapa förutsättningar för tekniska funktioner, parkering eller andra anläggningar utan att påverka markytans användning och gestaltning.

 $ö_2$ - [Endast byggnadsverk under mark.]

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att markområdet ovan mark hålls fritt från byggnadsverk och att markytan utformas som en tillgänglig allmän yta.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

t_1 – [Markreservat för tunnelbana. Avgränsad vertikalt uppåt till -2,0 meter under angivet nollplan.] (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

Bestämmelsen syftar till att fastställa befintlig tunnelbana, i dess nuvarande utformning, med dess tillhörande tekniska anläggningar samt skyddszon.

u_1 – [Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.] (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

Bestämmelsen syftar till att säkerställa utrymme för befintliga eller planerade allmännyttiga underjordiska ledningar.

x_1 - [Markreservat för allmännyttig gångtrafik.]

Bestämmelsen syftar till att långsiktigt säkerställa reservat för allmännyttig gångtrafik och därigenom möjliggöra ett sammanhängande, tillgängligt och trafiksäkert nät för gående genom planområdet.

x_2 - [Markreservat för allmännyttig gångtrafik till en fri höjd av 3,8 meter.]

Bestämmelsen syftar till att långsiktigt säkerställa passage för allmännyttig gångtrafik under befintligt utkragande byggnadsdelar till en fri höjd av 3,8 meter, vilket möjliggör sammanhängande, tillgängligt och trafiksäkert nät för gående genom planområdet.

Utförande

b_1 - [Lägsta schaktningsnivå är – 2,0 meter under nollplanet. Lägsta schaktdjup får underskridas av tunnelbana.] (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

Bestämmelsen syftar till att begränsa schaktningsdjupet för att skydda underliggande tunnelbaneanläggningar från påverkan från ovanliggande bebyggelse.

Undantaget för tunnel för tunnelbana syftar till att säkerställa och bekräfta den befintliga tunnelbana.

Utnyttjandegrad

e₁ [Största totala byggnadsarea är 6 kvm för lanterniner ovan körbart bjälklag.]

Bestämmelsen syftar till att begränsa lanterninernas storlek för att säkerställa ett öppet gaturum utan dominerande uppstickande volymer, samtidigt som dagsljus kan tillföras underliggande utrymmen.

e₂ [Största totala byggnadsarea är 18 kvm för lanterniner ovan körbart bjälklag.]

Bestämmelsen syftar till att begränsa lanterninernas storlek för att säkerställa ett öppet gaturum utan dominerande uppstickande volymer, samtidigt som dagsljus kan tillföras underliggande utrymmen.

Rivningsförbud

Generell planbestämmelse - [Byggnad får inte rivas undantaget befintlig takvåning, terrassbyggnad, terrassbjälklag och fasad mot Sveavägen för att möjliggöra till- och påbyggnader.]

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att den befintliga byggnaden, som har särskilda kulturhistoriska och arkitektoniska värden, som helhet bevaras och inte rivs. Samtidigt medger bestämmelsen rivning av befintlig takvåning, terrassbyggnad, terrassbjälklag och fasad mot Sveavägen för att möjliggöra planförslagets till- och påbyggnader.

Bestämmelsen är inte avsedd att förhindra konstruktionsändringar och invändiga ändringar inom ramen för ombyggnadsåtgärder som inte innebär att byggnaden rivs, även när sådana åtgärder omfattar den bärande stommen.

Bestämmelsen hindrar därför inte att den bärande stommen byggs om eller anpassas, exempelvis genom att nya trapphus eller hisschakt uppförs, bjälklag ändras eller ersätts helt eller delvis, bjälklagsnivåer justeras, öppningar och håltagningar utförs eller andra konstruktionsförändringar genomförs, under förutsättning att åtgärderna utgör ombyggnad och inte innebär att byggnaden i praktiken rivs.

Skydd av kulturvärden – q

Generell planbestämmelse – [Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värden.]

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnadens kulturhistoriska värden bevaras över tid. Genom att underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens karaktär minskar risken för att ursprungliga kvaliteter och uttryck går förlorade.

q₁ - [Byggnadens volym får inte ändras.]

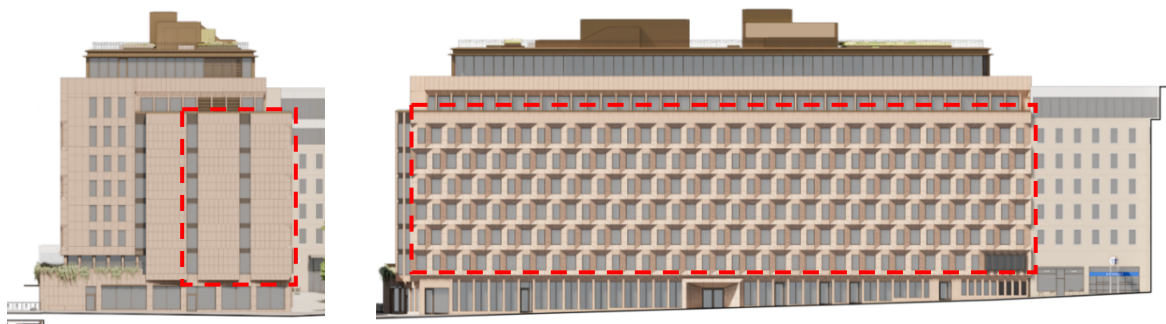
Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att ursprungliga byggnadsdelar bevaras avseende form och volym.

q₂ - [Fasad ska bevaras avseende naturstenens materialitet och kulör.]

Syftet med bestämmelsen är att bevara det ursprungliga arkitektoniska uttrycket på byggnadens fasader genom att säkerställa naturstenens materialitet och kulör. Dessa egenskaper är centrala för byggnadens karaktär och bidrar till dess visuella kvalitet och samspel med omgivande stadsmiljö.

q₃ - [Fasad ovan bottenvåningen ska bevaras avseende utformning undantaget fönsterpartier.]

Syftet är att bevara de ursprungliga fasaderna utformning och gestaltning i sin helhet mot Malmskillnadsgatan och Mäster Samuelsgatan, inklusive konstfullt utformat ventilationsgaller mot Malmskillnadsgatan.



Figur 1 Illustration:fasaden mot Mäster Samuelsgatans fasad och Malmskillnadsgatans fasad med markerade områden som q3 avser . (Tengbom arkitektkontor)



Illustration: ny utformning av fasaden och hörn mot väster som undantas i planbestämmelse q₄. (Tengbom arkitektkontor)

q₄ – [Fasad ovan bottenvåningen ska bevaras avseende utformning undantaget fönsterpartier samt fasad och fasetterat hörn mot väster och Mäster Samuelsgatan.]

Syftet är att bevara de ursprungliga gavelfasadens utformning och gestaltning i sin helhet mot Mäster Samuelsgatan, undantaget fönsterpartier samt fasad och fasetterat hörn mot väster.

Del av fasaden mot Sveavägen och det fasetterade hörnet mot väster undantas för att ge ett enklare uttryck med en stängd fasad och rätvinkligt hörn som möter tillbyggnadens gavelfasad.

q₅ - [Fasad ska bevaras till sin utformning avseende stensättning samt prismaformat fönsterband mot Sveavägen.]

Syftet med bestämmelse är att bevara det karaktäristiska horisontella prismaformade fönsterbandet som utgörs av snedställda glaspartier mot Sveavägen, men möjliggöra för framtida behov av utbyte av glaspartier.

Avseende stensättning menas att kompositionen bestående av vertikala och horisontella stenplattor ska bevaras på fasaden på byggnadens lågdel mot Sveavägen.

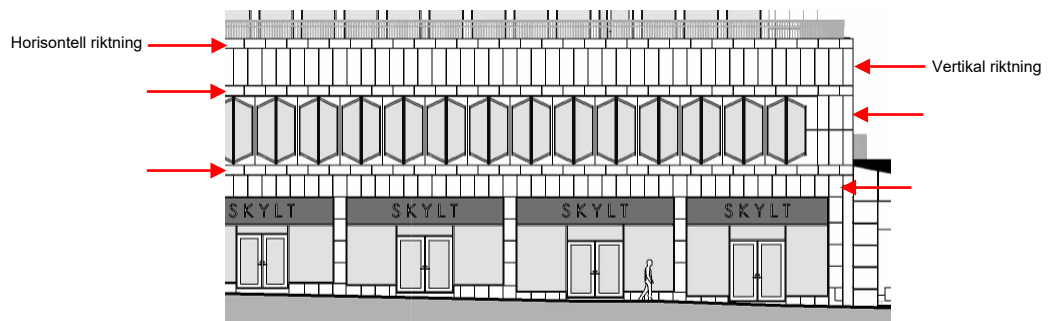


Illustration: del av fasad mot Sveavägen med prismaformat fönsterband samt stensättning. (Tengbom arkitektkontor)

q₆ - [Bottenvåningens fasad inklusive entréomfattning ska bevaras avseende utformning undantaget entré- och fönsterpartier.]

Bestämmelsens syfte är att bevara ursprunglig gestaltning på Malmskillnadsgatans bottenvåning i sin helhet, undantaget entré- och fönsterpartier som möjliggörs kunna utbytas ut.

q₇ - [Huvudentrés omfattning mot Malmskillnadsgatan ska bevaras.]

Bestämmelsens syfte är att bevara huvudentrésens karaktäristiska stenomfattning, men möjliggöra för att entrépartiet innefattande dörrar och glaspartier kan bytas ut.

Varsamhet - k **k_1 - [Fönster ovan bottenvåningen mot Malmskillnadsgatan, Mäster Samuelsgatan och Sveavägen ska bibehålla sina proportioner.]**

Bestämmelsens syfte är att säkerställa att byggnadens arkitektoniska värden och karaktärsdrag bevaras vid ändring. Fönstrens form, indelning och proportioner utgör viktiga delar av fasadens gestaltning och har stor betydelse för byggnadens helhetsverkan och uttryck.

Med proportioner avses fönstrens geometriska form, dess förhållande mellan bredd och höjd, fönsterkarmars nätthet, samt att fönsters glasyta bibehålles utan spröjs.

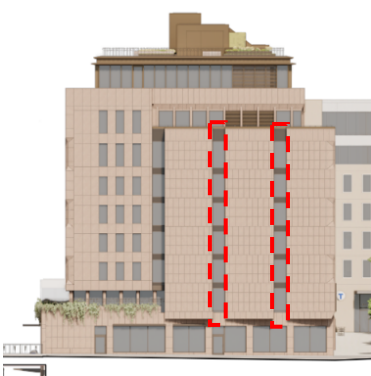


Illustration: fasad mot Mäster Samuelsgatan (vänster) och Sveavägen (höger) med markerat område som k_1 avser. (Tengbom arkitektkontor)

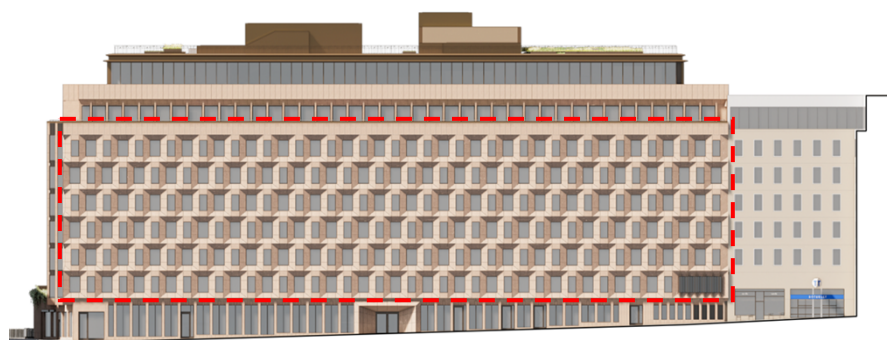


Illustration: fasad mot Malmskillnadsgatan med markerat område som k_1 avser

 k_2 - [Bottenvåningens fasad mot Malmskillnadsgatan ska bibehålla sin karaktär med sockel och pelarmotiv. Vid uppglasning av bottenvåningen får varannan pelare tas bort från det ursprungliga pelarmotivet.]

Bestämmelsens syfte är att bottenvåningens fasad mot Malmskillnadsgatan ska behålla sin övergripande karaktär med sockel och pelarmotiv. Samtidigt medges att varannan pelare

(utifrån ursprungligt pelarmotiv) får tas bort vid uppglasning, för att möjliggöra en mer öppen och aktiv bottenvåning.

Bestämmelsen innebär att bottenvåningens fasad mot Malmskillnadsgatan ska behålla sin övergripande karaktär med sockel och pelarmotiv. Entréer kan utformas utan sockel, förutsatt att fasadens samlade sockelverkan bibehålls.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen har fått laga kraft.

Konsekvenser och avvägningar

Lokalklimat

Solstudier

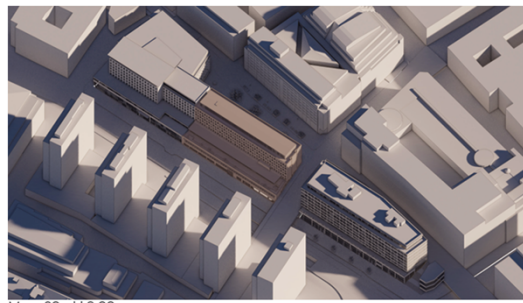
Sol- och skuggstudier har genomförts för vårdagjämning (20 mars) och sommarsolstånd (20 juni) som visar planförslaget skuggverkan vid fyra olika tidpunkter (kl. 9, 12, 15 och 18) på dagen.

Planförslaget skuggar delvis Putten 16:s fasad mot väster kl. 12 på förmiddagen och marginellt kl. 12 vid sommarsolståndet.

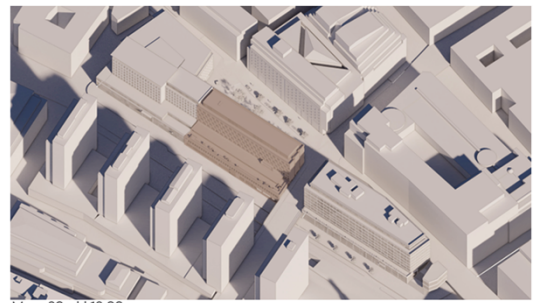
Föreslagna nya träd på platsen vid Malmskillnadsgatan kommer genom sitt lövverk under vår- och sommarhalvåret öka skuggverkan i stadsrummet. Vid Sveavägen kommer planförslaget öka skuggverkan i stadsrummet, framför allt på de ytor som upptas av Sveavägens körfält.

Utökad växtlighet på platsen vid Malmskillnadsgatan bidrar till ett bättre lokalklimat genom reglerandecosystemtjänster så som temperaturreglerande effekter som motverkar värmeöar samt bidrar till rekreativa kvaliteter.

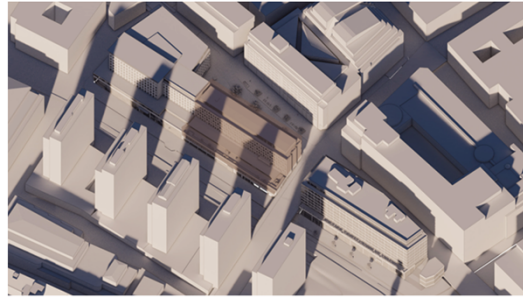
Sammanfattningsvis visar sol- och skuggstudien att konsekvenserna av planförslagets påverkan på befintlig omgivande bebyggelse och stadsrum är små och därmed kan anses acceptabla.



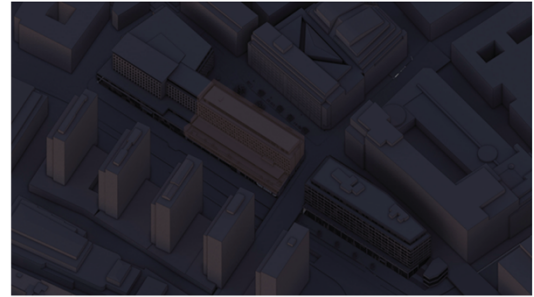
Mars 20 - kl 9:00



Mars 20 - kl 12:00

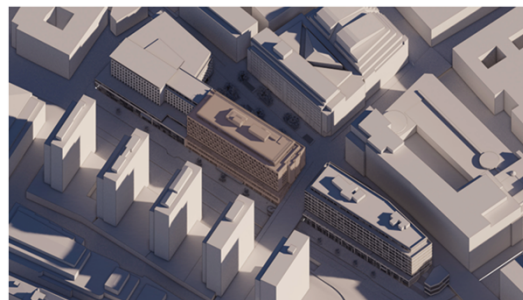


Mars 20 - kl 15:00

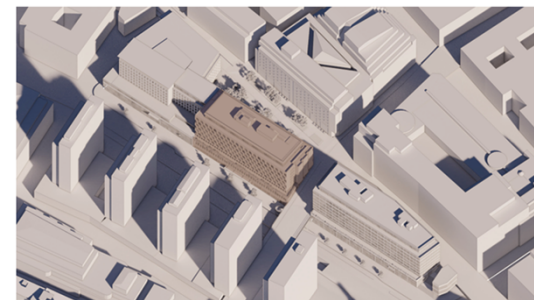


Mars 20 - kl 18:00

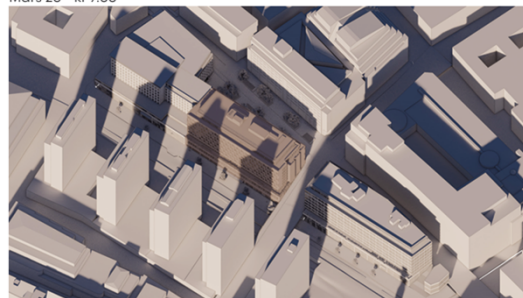
Illustration: sol- och skuggstudie befintlig situation, 20 mars vårdagjämning, klockslagen 9, 12, 15 och 18. (Tengbom arkitektkontor)



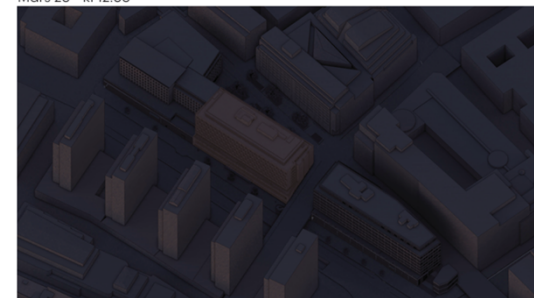
Mars 20 - kl 9:00



Mars 20 - kl 12:00

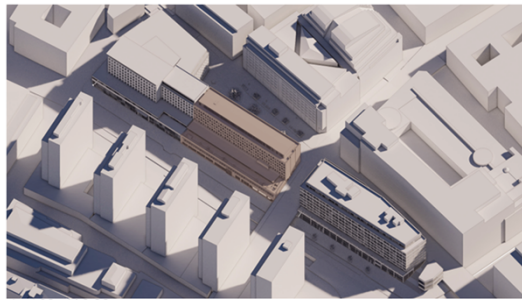


Mars 20 - kl 15:00

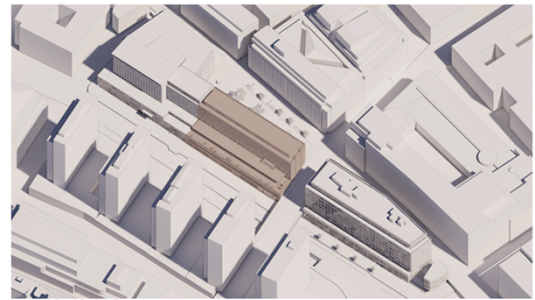


Mars 20 - kl 18:00

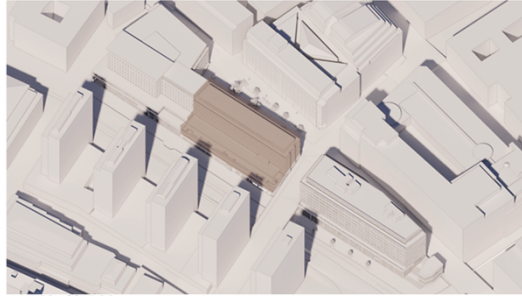
Illustration: sol- och skuggstudie med planförslaget, 20 mars vårdagjämning, klockslagen 9, 12, 15 och 18. (Tengbom arkitektkontor)



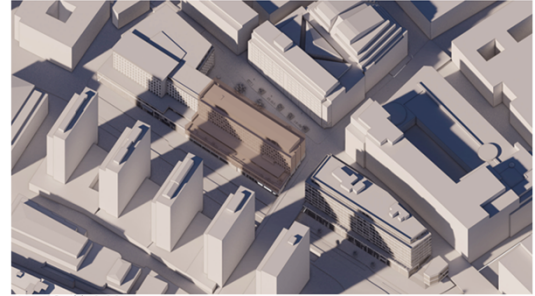
Juni 20 - kl 9:00



Juni 20 - kl 12:00

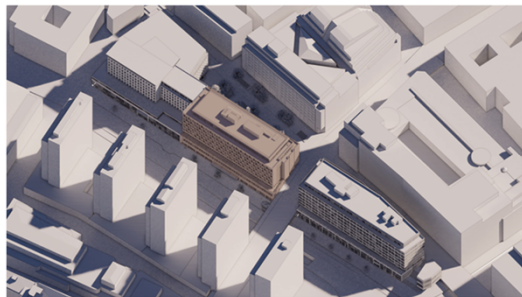


Juni 20 - kl 15:00

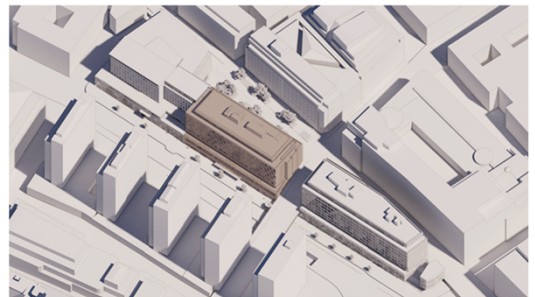


Juni 20 - kl 18:00

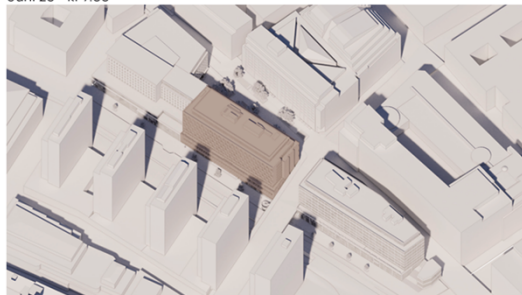
Illustration: sol- och skuggstudie befintlig situation, 20 mars sommarsolstånd, klockslagen 9, 12, 15 och 18. (Tengbom arkitektkontor)



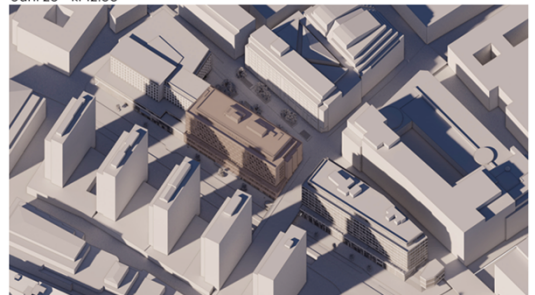
Juni 20 - kl 9:00



Juni 20 - kl 12:00



Juni 20 - kl 15:00



Juni 20 - kl 18:00

Illustration: sol- och skuggstudie med planförslaget, 20 mars sommarsolstånd, klockslagen 9, 12, 15 och 18. (Tengbom arkitektkontor)

Stads- och landskapsbild

Påverkan och konsekvenser för stads- och landskapsbilden fångas upp i bedömning av de berörda uttrycken i riksintresset för Stockholms stad och Djurgården (AB 115) som sammanfattas nedan.

Planförslaget ändrar inte relationen till befintligt gatunät och förhåller sig till omgivande bebyggelse med förändringarna som skett inom kv. Hästskon 12. Den ursprungligen samkomponerade modernistiska miljön öster om Sveavägen har förändrats genom ombyggnaden av kv. Hästskon vilket brutit den tidsmässiga

helheten kring Sergels Torg och skapat obalans mellan kv. Putten 15 och Hästskon 12. Planförslaget innebär ytterligare påverkan på den modernistiska helheten, men bedöms harmonisera volymmässigt med kv. Hästskon vilket bedöms ge positiva effekter för stadsbilden.

De kännetecknande dragen för bebyggelsen öster om Sveavägen med påkostade, individuellt utformade naturstensfasader och regelbundet formspråket bedöms fortsatt vara tongivande i miljön. Putten 15 bedöms fortsatt vara igenkännbar och läsbar som en 1960-talsbyggnad. Detta stärks av ambitionen att befintlig Bohusgranit tas tillvara på den nya framflyttade ytterväggen uppfylls.

Planförslagens inverkan på platsen vid Malmskillnadsgatan bedöms inte påverka möjligheten att utläsa modernismens avtryck på nedre Norrmalm.

Putten 15 bedöms bli mer närvarande mot Sergels Torg än idag samtidigt som Sveavägens gaturum kommer att uppfattas som mer slutet pga. högre byggnadshöjd och framflyttad fasad.

Planförslaget innebär en viss påverkan av läsbarheten av åsmotivet, den historiska topografin som medvetet "återskapats" genom bebyggelsens placeringar, byggnadshöjder och trappningar.

Synligheten av befintliga landmärken i stadslandskapet påverkas i begränsad omfattning. Den föreslagna högre byggnadshöjden innebär dock att Kungstornen inte längre kommer att synas från gatunivån på Sergels Torg. Hötorgshusens dominerande roll i stadsbilden bedöms inte utmanas av planförslaget förutom från några få vypunkter.

Befintlig bebyggelse

Planförslaget förutsätter att befintliga tillbyggnader från 2000-talet, en matsal på terrassen mot Sveavägen samt takvåning på huvudbyggnaden mot Malmskillnadsgatan rivs, att huvudbyggnadens befintliga fasad mot Sveavägen demonteras samt att varannan pelare i bottenvåningen mot Malmskillnadsgatan tas bort.

Kulturmiljö

En konsekvensanalys för kulturmiljön har tagits fram inom planarbetet (Tyréns, 2026). Analysen innefattar de kulturhistoriska förutsättningarna, aktuella kulturhistoriska skydd och övriga ställningstaganden gällande kulturmiljö. Konsekvensbedömningen redovisar vilka konsekvenser föreslagen utveckling får på de kulturvärden som finns inom planområdet och i omgivande kulturmiljöer.

Riksintresset för Stockholm innerstad och Djurgården

Planförslagets konsekvenser för riksintresset finns utförligt redovisat i konsekvensanalysen för kulturmiljö och miljökonsekvensbeskrivningen (MKB).

Nedan följer en kortfattad sammanfattning av planförslagets konsekvenser för de riksintresseuttryck som bedöms vara relevanta.

Stadens utbyggnadsfaser (årsringarna) som gör stadsväxten läsbar från medeltiden fram till millennieskiftet.

Området som planförslaget ingår i har under senare årtionden genomgått stora förändringar, om- och tillbyggnader har påverkat den ursprungliga arkitekturen och stadsmiljön i denna del av citys modernistiska årsring. Ombyggnaden av kv. Hästskon har förändrat områdets karaktär, brutit den tidsmässiga helheten kring Sergels Torg och skapat obalans mellan Putten 15 och Hästskon 12. Planförslaget innebär ytterligare påverkan på helheten och att Putten 16:s visuella kontakt med Sergels Torg minskar. Det bedöms vara positivt att planförslaget innebär en samordning med Hästskons volym mot Sveavägen. Läsbarheten av stadens utvecklingsskeden bedöms bibehållas.

Planförslaget bedöms visa en utpräglad respekt mot byggnadens ursprungliga fasadarkitektur. Det är även positivt att planförslaget innebär en återgång till byggnadens ursprungliga stramt hållna materialpalett. Byggnaden bedöms fortsatt vara väl igenkännbar och läsbar som en 1960-talsbyggnad. Sammanfattningsvis bedöms planförslaget påverka på uttrycket *ge små till medelstora negativa konsekvenser* för stadsbildens uttryck.

Stadssiluetten med den begränsade och jämna byggnadshöjden där endast fåtal byggnader höjer sig över mängden.

Den tillkommande bebyggelsens som planförslaget medger kommer, genom höjd och volym, inte att vara tydligt synlig från studerade vyer från längre avstånd i staden. Stadssiluetten bedöms därför inte förändras och synligheten av betydelsefulla landmärken i stadsbilden begränsas/påverkas endast marginellt. Sammantaget bedöms påverkan på uttrycket medföra *små negativa konsekvenser*.

Stockholmsåsens kvarvarande delar.

Genom upptrappningen från låga terrassbyggnader mot Sveavägen till att låta byggnadernas höjd växa och vara som högst på åsens krön mot Malmskillnadsgatan anpassades 1960-talsbebyggelsen till Brunkebergsåsens topografi och det så kallade *åsmotivet*. De lägre byggnadsdelarna mot Sveavägen bildade en sammanhängande, jämnhög sockel längs gatan.

Senare tillskott i form av nya högre byggnader samt till- och påbyggnader i området har påverkat bebyggelsens trappning och därmed åsmotivet. Planförslaget innebär ytterligare försvagning/påverkan av åsmotivets läsbarhet. Genom den ökade

byggnadshöjden och framflyttningen av volymen mot Sveavägen kommer terrassmotivet och den tydliga trappningen av volymer på åsens västra sluttning inte längre framstå lika tydligt som idag. Planförslaget bedöms innebära *små negativa konsekvenser* för uttrycket.

Den äldre stenstaden och tidig bebyggelse på malmarna.

Gatunätet och kvartersstrukturen kring Putten har sin utgångspunkt i 1600-talets stadsplaneregleringar och rutnätsplan. Trots omfattande förändringar av gatubreddningar, bebyggelse och marknivåer kan delar av denna struktur fortfarande avläsas än idag. Planförslaget bedöms inte påverka läsbarheten eller upplevelsen av den äldre stenstadens gatustruktur.

Platsen vid Malmskillnadsgatan framför Putten 15 utgör inte en del av den äldre stenstaden utan är ett resultat av 1960-talets stadsplanering. Den föreslagna omgestaltningen av platsen, inklusive tillkommande lanterniner, bedöms därför inte påverka kulturmiljöns uttryck negativt. Sammantaget bedöms planförslaget *inte medföra några konsekvenser* för uttrycket.

1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling

- *Kungsgatan med Kungstornen*

Kungstornen, uppförda 1924-25, är en viktig symbol för Kungsgatan som Stockholms tidiga citybildning innan Hötorgscity och Sergels Torg. Trots sin höjd syns tornen tydligt främst från Kungsgatan, Stureplan och nära från Malmskillnadsgatan och Regeringsgatans viadukt. Planförslaget påverkar i viss mån Kungstornens synlighet i stadsbilden, men endast i begränsad omfattning. Sammantaget bedöms planförslaget *medföra små negativa konsekvenser* för uttrycket.

- *Den modernistiska bebyggelsen på nedre Norrmalm med torg- och gatustruktur, som påbörjas med enskilda byggnader under 1930-talet och kulminerar i den storskaliga omvandlingen under 1950-, 60- och 70-talen.*

Den ursprungligen samkomponerade miljön öster om Sveavägen har successivt försvagats av förändringar i bebyggelsen och bedöms bli ytterligare påverkad av planförslaget. Nya takvåningar och tillbyggnad mot Sveavägen gör byggnaden mer framhävd i stadsrummet, både mot Sveavägen och Sergels Torg. Fasaduttrycket och sockelbyggnaden består, men terrassmotivet försvagas av den förändrade byggnadsvolymen.

Genom bearbetning av volymen med en indragen midja (samma motiv som på Hästskon 12) betonas terrassplanet och ger en ökad horisontalitet åt byggnadsvolymen ovan. Sockelbyggnaden hanteras varsamt då bandet av prismafönster bevaras och bottenvåningen återfår mer av sin pregnans och ordning. De kännetecknande dragen för bebyggelsen öster om Sveavägen med påkostade, individuellt

utformade naturstensfasader och det regelbundna formspråket kommer fortsatt vara tongivande.

Planförslagens inverkan på platsen vid Malmskillnadsgatan, som ursprungligen med få gestaltade inslag, bedöms inte påverka möjligheten att utläsa modernismens avtryck på nedre Norrmalm. De tillkommande lanterniner som tydliggör att gator och platser i city ofta är underbyggda, bedöms utgöra positiva effekter. Sammantaget bedöms planförslaget medföra *medelstora negativa* konsekvenser sett till uttrycket. De positiva förändringarna av fasad- och sockelutformningen bedöms inte väga upp den påverkan som den ökade byggnadsvolymen har på den samkomponerade modernistiska stadsmiljön.

- *Sergels Torg med sin skala, form, nivåskillnader och superelips, och inramningen med modernistiska byggnader.*

Putten 15 har ingen primär funktion som del av inramningen runt Sergels Torg men byggnaden har ändå betydelse för torgets avgränsning och kontakt med omgivande stadsrum. Genom den framflyttade volymen som planförslaget medger blir byggnaden mer närvarande mot Sergels Torg och ger en större slutenhet åt Sveavägens gaturum. Det kommer i någon mån påverka rumsligheten och läsbarheten av de modernistiskt upplösta gränserna runt torget.

Den föreslagna högre byggnadshöjden innebär att Kungstornen inte längre kommer att synas från Sergels Torg, de syns idag från torgets södra del, i gatunivå. Kungsgatan som kommersiellt centrum var en slags föregångare till Hötorgscity och Sergels Torg och Kungstornen en viktig markör för paradgatan och stadens utveckling under perioden. Att denna läsbarhet utgår sett från torget bidrar till att konsekvenserna för Sergels Torg som uttryck för riksintresset sammantaget bedöms bli *medelstora negativa*.

- *Hötorgscity med Hötorgsskraporna och de lägre butiksdelarna*

Att Putten 15 höjs till samma nivå som Hästskon 12 innebär å ena sidan att det blir en viss förskjutning i balansen mellan Hötorgsskraporna och bebyggelsen på östra sidan när det gäller byggnadshöjden. Samtidigt stärks samordningen med kv. Hästskon i högre grad än vad relationen till den redan påbyggda Putten 16 förändras. Den ökade enhetligheten bedöms vara positivt för stadsrummets sammanhang runt Sveavägen.

Från Sergels Torg blir femte Hötorgshuset visuellt något mer trängt av den framflyttade fasaden, men skillnaden bedöms vara marginell. Från Mäster Samuelsgatan påverkas synligheten av det tredje Hötorgshuset. Från Mäster Samuelsgatan i höjd med Regeringsgatan kommer de nya takvolymerna reducera vad som idag är synligt av tredje Hötorgshuset. Från korsningen Mäster Samuelsgatan-Malmskillnadsgatan begränsas synligheten av samma skrapa istället genom den utökade gavelbredden, men fasaden

skymms inte helt. Den begränsade synligheten inverkar på Hötorgshusens roll i stadsbilden, men endast från några få vypunkter.

Från mer långväga vyer blir påverkan på Hötorgshusen endast marginell och bedöms inte medföra några konsekvenser. De så kallade fem trumpetstötarna påverkas inte i sin roll som landmärke och viktig komponent i stadssiluetten.

Planförslaget bedöms sammantaget medföra *små till medelstora negativa konsekvenser* för uttrycket. Påverkan sker genom flera mindre förändringar av Hötorgsskrapornas visuella framträdande och inbördes relationer, men ingen enskild förändring bedöms vara så omfattande att den påtagligt försvagar miljöns kulturhistoriska värden.

Stockholm som sjöfartsstad, militärstad samt industri- och handelsstad

- *Kontorsbyggnader och bankpalats som utmärker sig i gaturummet eller i sammanhållna miljöer.*

Putten 15 är omisskännligen ett bankpalats. Den tidigare bankhallen utgör nu kontorsentré och den ursprungliga storslagna bankkontorsentrén mot Sveavägen är riven. Trots detta kan byggnadens ursprungliga arkitektur fortfarande avläsas i sin helhet mot Malmskillnadsgatan där den rustika sockelvåningen utgör en modernistisk tolkning av den florentinska renässansens palatsarkitektur.

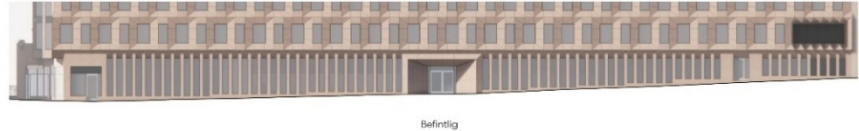
Planförslaget innebär att den tidigare bankbyggnaden behåller sin karaktär genom den massiva granitfasaden och en återgång till byggnadens ursprungliga materialverkan med mörka metallpartier. Huvudentrén mot Malmskillnadsgatan med sin stenomfattning bevaras, och den nya granitvåningen samt takvåningen i plåt med krönande smidesräcke förstärker byggnadens påkostade och monumentala uttryck. Samtidigt innebär dessa tillägg att den ursprungliga modernistiska byggnadsvolymen blir mindre tydligt avläsbar.

Planförslaget påverkar dock också läsbarheten av byggnadens tidigare funktion som bankpalats och dess koppling till Göteborgs Bank. Rivningen av burspråket mot Sveavägen, där bankens styrelserum tidigare var inrymt, innebär att ett viktigt uttryck för bankens representativa funktion försvinner och den samlade svenska bankhusarkitekturen där styrelserum och andra maktuttryck ofta manifesterats i det yttre. Likaså innebär förändringen av det rustika sockelmotivet och smidesdianter mot Malmskillnadsgatan (diamanten var logga för Göteborgs bank) att läsbarheten av bankpalatset och dess byggherre försvåras. Att huvudentrén bevaras liksom en mindre del av den täta indelningen i norra delen av fasaden mildrar konsekvenserna. Samtidigt innebär den nya granitvåningen och takvåningen i plåt med krönande

smidesräcke att karaktären av påkostat bankpalats vidareutvecklas, dock med den konsekvens att den modernistiska grundformen blir svårare att utläsa.



Foto: förslaget innebär att den imposanta huvudentrén med stenomfattning blir kvar men själva entrédörrarna byts. Ändringar sker i sockelvåningen som föreslås öppnas upp genom att ta bort varannan pelare. Smidesdianterna utgår i samband med åtgärden. (Tengbom arkitektkontor)



Befintlig



Förslag

Illustration: fasad sockelvåning mot Malmkillnadsgatan. Övre visar befintligt och nedre föreslagna ändringar. (Tengbom arkitektkontor)

Planförslaget medför samtidigt tydliga positiva effekter genom en mer sammanhållen gestaltning av sockelbyggnaden och en återgång till en renodlad materialpalett. De kvaliteter som utmärker byggnaden – de kraftfulla granitfasaderna och den monumentala arkitekturen – förstärks och vidareutvecklas. Däremot bedöms den ökade öppenheten i bottenvåningen mot Malmkillnadsgatan medföra en betydande negativ påverkan på de kulturhistoriska värden som är knutna till byggnadens ursprungliga bankfunktion

Sammantaget bedöms planförslaget medföra *medelstora negativa konsekvenser* för uttrycket. Byggnadens arkitektoniska karaktär stärks samtidigt som dess historiska läsbarhet som bankbyggnad försvagas.

Nöjes- och rekreationslivets miljöer

- ***Konserthuset***

Planförslaget bedöms inte ge upphov till några negativa konsekvenser för Konserthuset som uttryck för nöjes- och rekreationslivets miljöer. *Inga konsekvenser* bedöms uppstå.

Samlad bedömning

MKB:s samlade bedömning är att planförslaget medför små till medelstora negativa konsekvenser för vissa av riksintressets uttryck för kulturmiljövården och för stadsbilden. Riksintressets kulturhistoriska värden bedöms sammantaget försvagas, men påverkan bedöms inte vara av sådan omfattning att den innebär påtaglig skada på riksintresset.

Lokala kulturvärden (plan- och bygglagen)

Rivningar

Rivningen av den till stora delar välbevarade fasaden mot Sveavägen innebär ett omfattande ingrepp i den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden. Åtgärden bör dock inte bedömas separat, eftersom detaljplanen reglerar att den nya fasaden ska utformas med ett tydligt släktskap med den befintliga som rivs. Ambitionen är att en stor andel av graniten ska återanvändas.

Styrelserummet för Göteborgs bank är manifesterat i fasaden mot Sveavägen och i stadsrummet genom att skjuta ut som en låda på våningen ovanför terrassen. I nuvarande tappning har styrelserummet begränsade arkitektoniska kvaliteter. Att det förloras bedöms medföra små negativa konsekvens, trots påverkan på den samlade bilden av svensk bankhusarkitektur där styrelserum och andra maktuttryck ofta manifesterats i det yttre.

De övriga rivningar och fasadförändringar som blir följd av planen berör till stor del de inslag som tillfördes vid den stora renoveringen och ombyggnaden 1999-2004. Det kan konstateras att denna årsring i byggnadens historia försvinner därmed i sin helhet. Genom rivningen av takvåningen, den glasade utbyggnaden på terrassen, vindfånget vid entrén mot Sveavägen samt utbytet av samtliga butiks- och entrépartier kommer inga exteriöra delar från ombyggnaden 1999-2004 att finnas kvar.

Tillbyggnad och ändringar mot Sveavägen

Den största ändringen som planförslaget medger är att kontorsvolymen ovan sockelbyggnaden byggs ut, vilket innebär att den får ett större djup och höjd som skapar en relation mellan sockelbyggnaden och kontorsvolymen motsvarande den i Hästskon 12 på södra sidan av Mäster Samuelsgatan.

Detta innebär att byggnaden får en ny arkitektonisk komposition. Den renodlade modernistiska formen med en slank högdel som reser sig från en mer utbredd och låg bas med takterrass ersätts med en mer komplex uppbyggnad. Tillbyggnaden innebär flera effekter för hur byggnaden uppfattas i stadsrummet.

Den slutna norra gaveln knyter an till modernistisk tradition (t.ex. Hötorgsskraporna) och bedöms fungera väl i stadsbilden. Byggnadens södra gavel får däremot genom tillbyggnader och nya element (fönster, volymer) en betydligt mer komplex form och verkan, särskilt från Sveavägen och Sergels Torg. Men den ursprungliga gaveln förblir dominerande från andra riktningar.

Den framflyttade fasaden och de nya volymerna ger en ökad synlighet i stadsrummet och påverkar upplevelsen av Sveavägen. Terrassmotivet blir trots den minskade terrassytan fortsatt väl

framträdande, men läsbarheten av den ursprungliga funktionen som stor offentlig terrass går i stort sett förlorad.

Den föreslagna utformningen av entréer och metallglaspartier mot Sveavägen bedöms vara bättre anpassade till byggnadens arkitektur än de som ersätts. Åtgärderna innebär en återgång mot byggnadens ursprungliga mycket stramt hållna materialpalett. Att byggnadens huvudentré för kontor blir mer manifesterad och lättare att orientera sig till överensstämmer med en långvarig strävan i city hos såväl staden som fastighetsägarna och hyresgästerna att stärka attraktivitet och funktion.

Ändringar mot Malmskillnadsgatan

Planarbetet syftar till att göra byggnaden mer integrerad i stadslivet genom att öppna upp bottenvåningen mot Malmskillnadsgatan och möjliggöra verksamheter som restauranger och butiker. Detta sker genom att det ursprungligen täta, modernistiskt utformade bottenvåningen glesas ut genom att pelare tas bort och ersätts med större glaspartier. Åtgärden motiveras av behovet av ökad trygghet och liv längs en historiskt ödslig och socialt belastad gata, i linje med övergripande stadsutvecklingsmål.

Samtidigt innebär förändringarna betydande negativa konsekvenser för byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Den befintliga bottenvåningen, med sina fönsterslitsar och karaktäristiska smidesdetaljer, utgör ett viktigt värdebärande element som både har höga arkitektoniska kvaliteter och tydliga historiska kopplingar. Att glesa ut fasaden och tillföra fler entréer bryter den ursprungliga rytmen och den konsekventa formgivningen. Borttagandet av smidesdiamanternas innebär dessutom en förlust av både byggnadshistoriska och socialhistoriska spår. Trots vissa mildrande faktorer, såsom bevarandet av huvudentrén och möjligheten att avläsa förändringarna i fasaden, bedöms åtgärderna sammantaget innebära en förvanskning av den modernistiska bankpalatsarkitekturen.

Sett från Malmskillnadsgatan innebär ändringarna av byggnadens övre del att byggnaden, trots att huvudfasaden (ovan bottenvåningen) bevaras intakt, genomgår en märkbar ändring. Planförslaget innebär att byggnadens takparti omgestaltas med en ny indragen granitvåning och en högre takvåning i plåt och glas.

Sett söderifrån ersätts ett tidigare enklare och något oansenligt takavslut av en mer bearbetad och sammanhållen uppbyggnad, vilket ger byggnaden ett mer representativt uttryck som förstärker karaktären av påkostat bankpalats. Den nya takvåningen blir mer framträdande och skapar tillsammans med granitvåningen en tvåstegstrappning som förändrar byggnadens proportioner och balans, vilket medför att den ursprungliga volymen inte längre är lika tydligt avläsbar.

Ändringar av platsen vid Malmskillnadsgatan

Ett led i stadens och fastighetsägarens ambition att stärka attraktiviteten och tryggheten i denna del av city är att rusta upp platsen vid Malmskillnadsgatan. Platsen bedöms vara tålig för förändringar. De föreslagna lanterninerna bedöms utgöra ett positivt tillskott genom att tydliggöra den underbyggda stadsmiljön och därmed stärka läsbarheten av cityomvandlingen och de omfattande infrastrukturella ingrepp som genomfördes under 1900-talet.

Interiör – Putten 15

Ett nytt centralt och primärt hisspaket innebär att de befintliga trapphusen och hisshallarna blir underordnade. I huvudsak kan dock trapphusen och hisshallarna behålla sin ursprungliga karaktär med väggar, trappor och golv i marmor. På så sätt bevaras läsbarheten kring ursprunglig disposition och utformning liksom kunskapsvärden kopplade till dessa.

Den nedre före detta bankhallsentrén, som användes av bankens kunder för att göra bankärenden, har genomgått omfattande ändringar under 2000-talet och bedöms idag ha begränsade kulturvärden. En omvandling av utrymmet bedöms därför inte innebära några betydande konsekvenser för kulturvärden.

Tillgänglighetsanpassning av huvudentrén mot Malmskillnadsgatan, den före detta övre entrén till bankhallen bedöms som helhet vara varsam.

I det övre källarplanet ligger Göteborgs banks tidigare bankfacksvalv, som sedan länge saknar funktion men där en stor del av ursprunglig inredning fortfarande är bevarad. Även den imposanta valvdörren är bevarad. De nya hissarna innebär att valvets utbredning och form delvis inskränks, vilket medför en negativ påverkan på detta särpräglade rum. Bankfacksvalvet har ett högt kunskapsvärde genom att förmedla hur ett bankfacksvalv var utformat och fungerade vid mitten av 1900-talet. Ingreppet innebär att delar av skåpinredningen och några bås behöver tas bort, medan övriga delar av valvet och dess funktionella uppbyggnad kan bevaras. Valvdörren påverkas inte.

Fornlämningar

Området är belägen inom fornlämningsområde. Fornlämningsbeteckning i Riksantikvarieämbetets kulturmiljöregister (KMR) är L2015:7789. Planförslaget bedöms inte påverka fornlämningsområdet då hela marken inom planområdet tidigare har utgrävts för byggnationen och planförslaget inte ianspråktar ny mark.

Naturmiljö

Mark och vegetation

Utökad växtlighet på platsen vid Malmskillnadsgatan samt takterrasser kan bidra till reglerande och kulturella ekosystemtjänster som exempelvis klimatreglering, vattenrening, översvämningsskydd, pollinering samt rekreation genom ökad stadsgrönska.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka äventyra Strömmens och Mälaren-Riddarfjärdens möjligheter att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Dagvatten från planområdet renas och fördröjs inom fastigheten innan avledning till recipient via dagvattenledningsnätet. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Strömmen.

Föreslagna dagvattenlösningar medför att föroreningsbelastningen från planområdet till recipienterna minskar eller blir oförändrad för samtliga beräknade ämnen ökar för några ämnen, främst som en följd av en högre koncentration då dagvattenflödet minskar. Koppar är klassificerat som ett särskilt förorenat ämne för både Strömmen och Mälaren-Riddarfjärden. För att förbättra vattenkvaliteten tas befintliga kopparstammar bort och vegetationsmattor med etablerade växter används på taket för att minimera näringsläckage. Föroreningsmängden för övriga ämnen minskar, eller visar på samma förekomst som vid befintlig situation.

Beräkningar visar att det dimensionerande 10-årsflödet minskar från 86,60 l/s till 84,28 l/s, och 30-årsflödet (med klimatfaktor 1,25) minskar från 155,7 l/s till 151,5 l/s. Genom minskade flöden kan belastningen på ledningsnätet minska vilket i sin tur minskar risken för att orenat vatten bräddas till recipient vid större regn och skyfall. Utifrån detta bedöms recipienternas möjlighet att uppnå MKN öka med planförslaget.

Mälaren-Riddarfjärden har ett lokalt åtgärdsprogram, för Strömmen är det under framtagning. Inga åtgärder som är specifika för de lokala åtgärdsprogrammen föreslås inom planområdet

Miljökvalitetsnormer för luft

Planförslaget för kvarteret Putten 15 bedöms ha en mycket begränsad påverkan på luftkvaliteten i området. Effekterna är marginella och varierar beroende på vilken gata man befinner sig vid, vilket beror på hur den nya bebyggelsen förändrar vindmönstren och utvädringen av föroreningar. Längs Mäster

Samuelsgatan ökar halterna marginellt i jämförelse med nollalternativet. På Sveavägen beräknas halterna för både PM10 och NO2 bli något lägre i och ombyggnaden. Skillnaderna är dock små och uppgår generellt till omkring 1 µg/m³. Vid Malmskillnadsgatan är skillnaderna obetydliga.

I både noll- och utbyggnadsalternativet beräknas kommande EU-gränsvärdet överskridas för PM10 längs med cykelbanor och delar av trottoarer längs med Sveavägen.

Det tillkommer inte någon betydande mängd trafik i samband med planförslaget. Beräkningarna utgår från att trafikflödena och fordonssammansättningen år 2035 är representativa för dagens nivåer. Utformningen av gaturummet mot Malmskillnadsgatan med mer växtbäddar och träd bedöms ha en försumbar effekt på luftkvaliteten men bidrar till en mer öppen miljö.

Den planerade utbyggnaden av kvarteret Putten 15 bedöms inte medföra några betydande negativa konsekvenser för luftkvaliteten i området.

Planförslaget medför ingen risk för att miljökvalitetsnormerna eller de kommande, skarpare EU-gränsvärdena överskrids vid fastighetens fasader eller vistelseytor. Den största påverkan är en liten omfördelning av föroreningar mellan Sveavägen (där det blir något bättre) och Mäster Samuelsgatan (där det blir något sämre), men nivåerna förblir väl under gränsvärdena.

Sociala värden

Socialt värdeskapande perspektiv med integrerat barnrättsperspektiv

Utifrån analysen och de utmaningar som identifierats på plats har effektmål för detaljplanen formulerats. Effektmålet kopplar till stadsbyggnadsmålet om *God offentlig miljö* och beskriver *vilka* sociala värden planförslaget ska stärka. Planförslagets effektmål är att projektet ska bidra med:

1. Stärka platsen vid Malmskillnadsgatan till ett attraktivt, överblickbart, grönt och tryggt stadsrum.
2. Stärka stadsrumskvalitéerna och öka tryggheten även mot Sveavägen och Mäster Samuelsgatan.

Utifrån effektmålen har det enligt stadens modell tagits fram *projektmål* som beskriver *hur* effektmålen kan uppnås.

Planförslagets projektmål är följande:

1. Utforma platsen vid Malmskillnadsgatan med vistelsevärden, varierande sittplatser och växtlighet som

- bidrar med skugga, klimatreglering och rumsbildning som blir överblickbar och motverkar otrygghet.
2. Öka transparensen i bottenvåningarna mot Malmskillnadsgatan och Mäster Samuelsgatan och ge möjlighet till nya kommersiella verksamheter med uteserveringar, som aktiverar och tryggar platsen.
 3. Öka transparensen i bottenvåningen mot Sveavägen för att möjliggöra att verksamheterna i bottenvåningen kan bidra till stadslivet.
 4. Skapa en ny trappkoppling i form av en extern trappa mellan Mäster Samuelsgatan och Sveavägen för att bidra till fler alternativa vägar att röra sig i området och öka överblickbarheten och tryggheten.

Med planförslaget uppfylls *projekt mål 1* genom att platsen och stadsrummet som helhet på båda sidor av Malmskillnadsgatan rustas upp med ny markbeläggning, nya platser för vistelse och uteserveringar i anslutning till entréer och gångstråk. Gatans bredd minskas till förmån för gående och cyklister. Dispositionen som helhet ska bidra till ett överblickbart stadsrum vilket bidrar till att stärka tryggheten och upplevelsen av en plats för alla. Inga specifika insatser för barn under 13 år tillkommer men de värden som projektet tillskapar kommer även dem tillgodo.

Projekt mål 2 uppfylls genom att bottenvåningarna mot Malmskillnadsgatan och Mäster Samuelsgatan regleras för centrumändamål (s_2). Pelarmotivet på Malmskillnadsgatans fasad i bottenvåningen öppnas upp genom att var annan befintlig pelare demonteras vilket regleras med varsamhetsbestämmelse (k_2) och fasaden glasas upp till ca 50 procent vilket regleras med utformningsbestämmelse (f_5). Nya entréer tillkommer. Bottenvåningens fasad på Mäster Samuelsgatans öppnas upp med generell utformningsbestämmelse som reglerar att fasaden ska vara cirka 40 % uppglasad.

Projekt mål 3 uppfylls genom att bottenvåningens fasad mot Sveavägen ska vara minst 40 % uppglasad, vilket regleras med generell utformningsbestämmelse.

Projekt mål 4 uppfylls då en ny trappkoppling skapas mellan Mäster Samuelsgatan och Sveavägen.

Hydrologiska förhållanden

Dagvatten

Planförslaget omfattar en ombyggnation av fastigheten Putten 15 samt nybyggnation av fyra lanterniner på Puttenplatsen vid Malmskillnadsgatan. Ombyggnationen av Putten 15 innebär en ny takkonstruktion där en tidigare terrass bebyggs och ersätts med gröna tak. Förändringen bedöms som en mindre ombyggnad och

omfattas därför inte av kraven på åtgärdsnivå. För nybyggnationen av lanterninerna har Stockholms stads dagvattenstrategi och gällande åtgärdsnivå tillämpats.

Dagvattenhanteringen utformas i enlighet med Stockholms stads dagvattenstrategi med målet att reducera flöden och föroreningar. Genom anläggandet av gröna tak och utökade grönytor på platsen vid Malmskillnadsgatan minskas andelen hårdgjorda ytor, vilket leder till ett lägre dimensionerande flöden och att en mindre mängd föroreningar når fram till recipienterna.

Föroreningshalten för några ämnen ökar, främst som en följd av en högre koncentration då dagvattenflödet minskar. Koppar är klassificerat som ett särskilt förorenat ämne för både Strömmen och Mälaren-Riddarfjärden. För att förbättra vattenkvaliteten tas befintliga kopparstammar bort och vegetationsmattor med etablerade växter används på taket för att minimera näringsläckage.

Föroreningsmängden för övriga ämnen minskar, eller visar på samma förekomst som vid befintlig situation. Utifrån detta bör man kunna anta att recipienternas möjlighet att uppnå MKN ökar med planförslaget.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Fastigheten är beläget i ett område med hög exponering för trafikbuller, främst från Sveavägen (65-70 dBA). Som ett resultat av den planerade fasadflytten närmare trafiken beräknas ljudnivåerna öka med ca 3 dBA, vilket ger en dimensionerande nivå på upp till 73 dBA.

För att garantera en god ljudmiljö och säkerställa en ändamålsenlig ljudmiljö inomhus, i enlighet med Boverkets byggregler (BBR) och projektets krav, bedöms det finnas behov av ljudisolerande åtgärder. Detta innefattar ljudklassning av fönster och fasadsystem med anpassade kravnivåer beroende på exponering. Vidare beaktas ljudmiljön i fastighetens planlösning genom att utrymmen med högre krav på tystnad inte placeras i direkt anslutning till de mest bullerutsatta fasaderna. De tekniska åtgärderna bedöms vara fullt genomförbara och tillräckliga för att uppnå en ändamålsenlig ljudmiljö.

Eftersom det finns bostäder på andra sidan Malmskillnadsgatan gäller Naturvårdsverkets riktvärden. För att inte orsaka olägenhet för grannarna måste ljudnivån vid deras fasad begränsas.

Intentionen är att i samband med ombyggnationen av byggnaden alla förutom uteluftsgallren i fasaden mot platsen vid Malmskillnadsgatan, vilket eliminerar många gamla bullerkällor. Fyra nya bullerkällor planeras på taket, dessa måste dimensioneras

med specifika maxnivåer för att den sammanlagda ljudbilden ska vara acceptabel.

Vibrationer och stomljud

En akustisk utredning har genomförts för att analysera påverkan av komfortvibrationer och stomljud från biltrafik (Klaratunneln) samt spårtrafik (tunnelbana och spårvagnar).

Vad gäller komfortvibrationer visar mätningarna att nivåerna i fastigheten är mycket låga. De högsta uppmätta vibrationshastigheterna uppgår till 0,06 mm/s, vilket ligger långt under riktvärdet för mätbar störning. Vibrationer bedöms därmed inte medföra några negativa konsekvenser för fastighetens användning eller komfort och inga åtgärder krävs.

När det gäller stomljud har utredningen identifierat hörbara stomljudsnivåer från tågpassager i källarplan (våning -2) som överskrider riktvärdet (≤ 32 dBA) men inte. Riktvärdet på 32 dBA är framtaget med hänsyn till sömnstörningar i bostäder och bedöms därför vara mycket strikt för en kontorsfastighet. Eftersom det i källarplanet inte planeras några stadigvarande vistelseytor bedöms detta överskridande vara acceptabelt. På kontorsvåningarna är stomljuden i nivå med bakgrundsbullret och uppfyller därmed gällande riktvärden.

Sammanfattningsvis bedöms vibrationer och stomljud inte medföra några betydande negativa konsekvenser för projektets genomförande eller den framtida verksamheten.

Förorenad mark

Rapporterade halter i porgas bedöms inte utgöra någon risk med avseende på inomhusvistelse vid planerad tillbyggnation på fastigheten.

Den som äger eller brukar en fastighet ska genast underrätta miljöförvaltningen om det upptäcks en förorening på fastigheten. Miljöförvaltningen är tillsynsmyndighet för anmälan enligt 28§ i förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899).

Översvämningsrisk

Föreslagen exploatering innebär inga betydande förändringar vid flödesvägar eller lågpunkter på sidan mot Sveavägen. Då den planerade exploateringen visar på en reduktion av dimensionerade flöde anses den inte medföra en försämrad skyfallssituation inom planområdet eller för nedströms liggande fastigheter. Det som en följd av en minskad markanvändning av hårdgjorda ytor, samt en ökning av grönytor.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken, och anslutande bestämmelser, att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har genomförts på kriterier i 5 § och 10-13 §§ i miljöbedömningsförordningen.

Frågor relaterade till genomförd miljöbedömning och upprättad miljökonsekvensbeskrivning redovisas under rubriken nedan. Övriga miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Miljöbedömning

Miljökonsekvensbeskrivning

Planens genomförande bedöms kunna medföra betydande miljöpåverkan. Följande miljöaspekter omfattas av miljökonsekvensbeskrivning:

- Kulturmiljö

Nedan följer en kortfattad motivering till varför denna miljöaspekt har bedömts vara betydande och därför omfattas av miljökonsekvensbeskrivningen.

Putten 15 ingår i riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115) och är en del av den modernistiska årsringen i city. Fastigheten är grönklassad av Stockholms stadsmuseum, vilket innebär att den har särskilt höga kulturhistoriska värden.

Redovisning av miljöbedömning

Som del i arbetet med att ta fram planförslaget har en gestaltungsprocess med integrerad konsekvensbedömning genomförts i vilken antikvarie kontinuerligt bedömt planförslagets inverkan på kulturvärden.

I MKB:s samlade bedömning av planförslaget avseende konsekvenser och påverkan på kulturhistoriska värden och stadsbilden innebär att vissa yttryck för riksintresset för kulturmiljövården påverkas med små- till medelstora konsekvenser. Riksintresset bedöms sammantaget försvagas men skadan bedöms inte vara påtaglig. Genom att City genom planförslaget utvecklas bedöms riksintressets värden även stärkas.

Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115)

I MKB:s samlade bedömning av planförslaget avseende konsekvenser och påverkan på kulturhistoriska värden bedöms planförslaget medföra små till medelstora negativa konsekvenser

för flera av riksintressets uttryck, främst kopplade till den modernistiska stadsplaneringen och arkitekturen i Stockholms city. De negativa konsekvenserna består framför allt i att terrasssystemet längs Sveavägens östra sida från 1960-talet blir mindre läsbart och att gaturummet längs Sveavägen upplevs som trängre ovanför sockelbyggnaderna. Förändringarna påverkar Sergels Torg och Hötorgscity, men bedöms inte försvaga deras utpekade kärnvärden. 1960-talets årsring inom city bedöms försvagas genom ändringar av byggnadens (Putten 15) relativt välbevarade byggnadsvolym, och genom genomförda eller pågående förändringar av den grupp av 1960- och 70-talsbyggnader som Putten tillhör.

För uttrycket *kontorsbyggnader och bankpalats* är konsekvenserna komplexa, då Putten 15 i vissa avseenden stärks som tidigare bankbyggnad samtidigt som byggnadens ursprungliga form blir svårare att avläsa. Ingreppen i bottenvåningen mot Malmskillnadsgatan bedöms innebära en märkbar negativ påverkan på karaktären av bankpalats.

Planförslaget bedöms medföra små negativa konsekvenser för uttrycken Stockholmsåsens kvarvarande delar, *Kungsgatan med Kungstornen* och *Stadssiluetten*. För två uttryck inom riksintresset, *Rutnätsplanen på malmarna* samt *konserthuset*, bedöms inga konsekvenser uppstå.

Uttryck	Konsekvens
Stadens utbyggnadsfaser (årsringarna) som gör stadsväxten läsbar från medeltiden fram till millennieskiftet.	
Stadssiluetten med den begränsade och jämna byggnadshöjden där endast fåtal byggnader höjer sig över mängden.	
Stockholmsåsens kvarvarande delar	
Rutnätsplanen på malmarna, de offentliga rummen och bebyggelsen från 1600-talet som visar på stadens starka expansion.	
Kungsgatan med Kungstornen	
Den modernistiska bebyggelsen på nedre Norrmalm med torg- och gatustruktur...	
Sergels torg med sin skala, form, nivåskillnader och superelips, och inramningen med modernistiska byggnader.	
Hötorgscity med Hötorgsskraporna och de lägre butiksdelarna.	
Kontorsbyggnader och bankpalats som utmärker sig i gaturummet...eller i sammanhållna miljöer.	
Konserthuset	

 Inga konsekvenser
 Små konsekvenser
 Medelstora konsekvenser
 Stora konsekvenser

Sammantaget bedöms riksintresset försvagas, men skadan bedöms inte vara påtaglig. Genom att City fortsatt kan utvecklas som

kontors- och stadsmiljö bedöms riksintressets värden samtidigt även stärkas.

Kumulativa effekter

Kumulativa effekter uppstår när flera stadsbyggnadsprojekt sammanfaller geografiskt visuellt eller tidsmässigt.

De kumulativa effekterna på riksintressets uttryck ska ses mot bakgrund av den omfattande stads- och fastighetsutvecklingen som genomförts i city sedan 1990-talet, där redan genomförda projekt står för merparten av påverkan. Pågående detaljplanearbeten är få, men planerna för Hästen 19 och Orgelpipan 7 kan bidra till ytterligare påverkan på 1960-talets årsring samt till en fortsatt försvagning av läsbarheten av terrasssystemet längs Sveavägen och Stockholmsåsens kvarvarande delar. Sammantaget innebär de kumulativa effekterna fysiska förändringar av byggnader och miljöer som blev resultatet av den genomgripande omvandlingen av Norrmalm, samt en försvagad läsbarhet av de för tiden radikala stadsplaneringsidéer som styrde stads- och samhällsplaneringen under mitten av 1900-talet.

Inget av de riksintressanta uttryck som berörs bedöms dock påverkas på ett avgörande sätt av planförslaget. 1960-talets årsring förblir tydlig i city trots att få byggnader är bevarade i ursprunglig form. Läsbarheten av Stockholmsåsen och citys terrasser är försvagad men fortsatt möjlig att avläsa i både närområdet och i stadsvyer. Kärnorna i Hötorgscity och Sergels Torg bedöms fortfarande vara väl bevarade, och bankpalatsen förblir en tongivande byggnadskategori där de med anspråksfulla fasader ligger klustrade vid betydelsefulla gator i city.

Konsekvenser av nollalternativet

Nollalternativet innebär att byggnaden i Putten 15 även år 2035 används på i stort sett samma sätt som idag, efter en teknisk upprustning med endast marginell påverkan på stadsbilden. Byggnaden förblir en i huvudsak bevarad 1960-talsvolym där årsringarna från tidigt 2000-tal och samtliga värdebärande karaktärsdrag finns kvar, samtidigt som bottenvåningen mot Sveavägen fortsatt saknar en sammanhängande och tydlig ordning/helhet. De negativa konsekvenser för riksintressets uttryck som ett genomförande av detaljplanen skulle medföra uppstår inte i nollalternativet. Samtidigt uteblir även de positiva effekter som planen bedöms kunna ge i form av ökad trygghet, stärkt stadsliv och förnyelse av citykvarteren.

Plan- och bygglagen

Konsekvenserna för byggnaden och dess kulturvärden har bedömts utifrån plan- och bygglagens begrepp *intresset av en god helhetsverkan, varsamhet vid ändring och förbud mot förvanskning*.

Planförslaget innebär att den årsring som tillkom vid ombyggnaden 1999–2004 helt uttraderas, vilket medför att värdebärande karaktärsdrag försvinner och att förvanskning av kulturvärden aktualiseras. Rivningarna omfattar dessutom tekniskt väl fungerande delar med lång möjlig livslängd, vilket gör att åtgärderna kan ifrågasättas ur varsamhetssynpunkt.

Ingrepp i byggnadens ursprungliga inslag och arkitektoniska komposition bedöms vara så långtgående att de kan innebära förvanskning. Bottenvåningen mot Malmskillnadsgatan har betydande arkitektoniska kvaliteter. Som sockel till bankpalatset med referenser till äldre tiders bankbyggande har den stort arkitekturhistoriskt värde. Den bidrar till att dramatisera huvudentrén med sin kraftiga stenomfattning och har dessutom tydliga referenser till det fasadlånga fönsterbandet mot Sveavägen (med prismatiska fönster). Att glesa ur fönsterbandet bedöms vara förvanskande. Urglesningen innebär att de svarta smidesdianterna tas bort.

Planförslaget innebär stora förändringar av byggnadens volym och gestaltning men bedöms i flera avseenden ge en god helhetsverkan, särskilt mot Sveavägen, där uppdelningen mellan sockel och huvudvolym bibehålls och fasadutformningen är väl avvägd. Byggnadens övre delar och gaveln mot söder bedöms dock få en mindre god helhetsverkan. Gaveln får en väl livlig utformning och ny takvåning blir framträdande sett från Malmskillnadsgatan. I ett större sammanhang ger samordningen med angränsande bebyggelse ökad enhetlighet längs Sveavägen, vilket är positivt. Förändringarna vid Malmskillnadsgatan är även en del av ett långvarigt stadsläkningsarbete för att skapa en tryggare och trevligare stadsmiljö.

Planens reglering av rivningsförbud, skydd och varsamhet ifråga om befintliga byggnader samt utformning av ändringar och tillägg bedöms sammantaget ge goda förutsättningar för ett långsiktigt skydd och en sett till kulturvärden gynnsam förvaltning och utveckling av fastighetens bebyggelse.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

StartPM	22 maj 2025
Samråd	29 september till 9 november 2026
Granskning	december 2027
Godkännande SBN	juni 2028
Antagande KF	september 2028

Tidplanen är preliminär och kan komma att ändras under processen för kommande skeden.

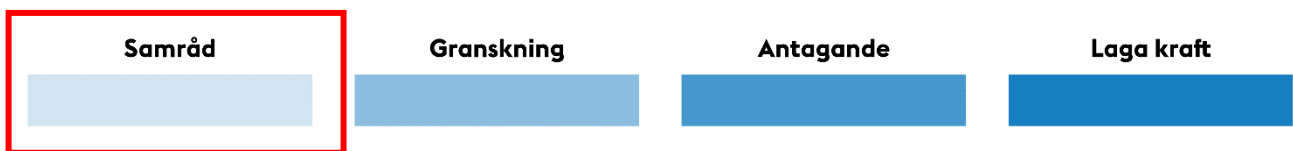


Illustration: Detaljplanens steg.

Ansvarsfördelning

Tomträttshavaren ansvarar för genomförandet av alla åtgärder inom kvartersmark i samband med planens genomförande samt utbyggnad av platsen vid Malmskillnadsgatan och ny trappkoppling mellan Mäster Samuelsgatan och Sveavägen.

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

Staden, genom exploateringskontoret, ansvarar för framtagande av erforderliga avtal. Genomförandet av detaljplanen regleras genom överenskommelse om exploatering mellan staden och tomträttshavaren.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Trafikkontoret ansvarar för förvaltning av ny trappkoppling mellan Mäster Samuelsgatan och Sveavägen samt den allmänt tillgängliga platsbildningen mot Malmskillnadsgatan exklusive lanterniner.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän plats. Inom planområdet finns ingen allmän platsmark.

Avtal

Överenskommelse om exploatering ska träffas mellan staden och tomträtthavaren senast före detaljplanens antagande. Tillägg till befintliga tomträttsavtal kan behöva tecknas.

Överenskommelse om avstående av ersättningskrav för rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser ska träffas mellan Staden och tomträtthavaren Pembroke senast före detaljplanens antagande.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Vid förändrad fastighetsindelning prövar lantmäterimyndigheten bland annat att fastigheter blir lämpliga för sina ändamål.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning i form av fastighetsreglering av 3D-fastighetsutrymme kring utkragande byggnadsdelar över Mäster Samuelsgatan från Hästskon 12 till Putten 15.

Område utlagt som kvartersmark kan utgöra en eller flera separata fastigheter, som bildas genom avstyckning. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns för områden planlagt som T och T₁ samt C och K.

Rättigheter

Inom planområdet finns det ett avtalsservitut för underjordisk lastgata.

I planförslaget finns utlagt markreservat (u) för allmännyttiga underjordiska ledningar som ersätter tidigare ledningsområden (u₄, u₆). Rätten till utrymmet kan säkras genom inrättande av servitut eller ledningsrätt eller genom bestämmelser i tomträttsavtal.

I planförslaget finns utlagt markreservat (t₁) för tunnelbana som ersätter tidigare skyddsområde för tunnlar (uzs). Rätten till utrymmet kan säkras genom inrättande av servitut.

I planförslaget finns utlagt markreservat (x₁ och x₂) för allmän gångtrafik som ersätter tidigare område för allmän trafik (z-område). Allmänhetens tillträde till utrymmet kan säkras genom inrättande av servitut eller genom bestämmelser i tomträttsavtal.

I planförslaget finns planlagt område för trafik (T och T₁) som ersätter tidigare planläggning för trafiktunnel (uz).

Behov av rättigheter utreds och prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning.

Vid bildande av tredimensionellt avgränsad fastighet kan det krävas att rättigheter inrättas

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Stadsplan 6105, tilläggsplan 94014, tilläggsplan 1998-00956 och ändring av stadsplan 6015 helt upphör att gälla inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Detaljplanens finansiering

Detaljplanens arbete finansieras genom planavtal upprättat med byggaktör. Ingen planavgift ska tas ut i samband med bygglovet.

Ersättningsanspråk

Detaljplanen innefattar rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser. Överenskommelse om avstående av ersättningskrav för rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser ska träffas mellan Staden tomträttshavaren senast före detaljplanens antagande.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten genomför eventuella fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och tomträttshavarens bekostnad.

Tillkommande driftkostnader

Kopplat till planarbetet sker en upprustning av platsen mot Malmskillnadsgatan. Som en följd av projektet medför även uppförande av en ny tappkoppling mellan Mäster Samuelsgatan och Sveavägen. Efter färdigställande övergår ansvaret för drift och löpande underhåll till kommunen. Kommande driftskostnader för allmänna platser beräknas öka marginellt i och med planens utökade byggrätt.

Drift och underhåll av det allmänna vatten- och avlopps nätet fortsätter att förvaltas av Stockholm Vatten och Avfall. Eftersom till- och påbyggnaden nyttjar befintlig infrastruktur och anslutningar, medför förslaget inga kostnader för utbyggnad av det allmänna nätet. Eventuella kostnader för interna ledningsdragningar och anslutningsavgifter bekostas i sin helhet av tomträttshavaren.

Tekniska frågor

Allmän plats

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark, men staden ansvarar för de områden som markerats med x_1 respektive x_2 på plankartan.

Kopplat till planarbetet sker en upprustning av platsen mot Malmskillnadsgatan. Tomträttshavaren för Putten 15 ansvarar för utbyggnad av platsen mot Malmskillnadsgatan.

Planförslaget möjliggöra uppförande av lanterniner på platsen mot Malmskillnadsgatan. Tomträttshavaren för Putten 15 ansvarar för utbyggnad av lanterniner.

Som en följd av projektet uppförs en ny tappkoppling mellan Mäster Samuelsgatan och Sveavägen. Tomträttshavaren för Putten 15 ansvarar för utbyggnad av trappkopplingen.

Vatten och avlopp

Fastigheten är i dagsläget ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. De planerade till- och påbyggnaderna avser att nyttja befintliga anslutningar och ledningskapacitet. Det bedöms att den befintliga infrastrukturen är dimensionerad för att hantera den ökade belastningen som följer av utbyggnaden, och inga omfattande ändringar eller nya anslutningar till det kommunala nätet bedöms vara nödvändiga.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen för Putten 15 utformas i enlighet med Stockholms stads dagvattenstrategi med målet att reducera flöden och föroreningar. Genom anläggandet av gröna tak och utökade grönytor vid Malmskillnadsgatan minskas andelen hårdgjorda ytor, vilket leder till ett lägre dimensionerande flöde och förbättrad skyfallshantering.

Fördröjningskravet enligt åtgärdsnivån för de planerade lanterninerna på Puttenplatsen tillgodoses via de gröna takens magasineringskapacitet. För att förbättra vattenkvaliteten tas befintliga kopparstammar bort och vegetationsmattor med etablerade växter används på taket för att minimera näringsläckage. Planförslaget bedöms därmed ge en positiv nettoeffekt för recipienterna Strömmen och Mälaren-Riddarfjärden.

El-, tele- och fibernät

Försörjning av elektricitet, telefoni och bredband (fiber) sker via befintliga ledningsnät som redan är framdragna till fastigheten. Till- och påbyggnaderna kommer att anslutas till byggnadens befintliga system. Inga nya externa ledningsdragningar eller utbyggnader av det allmänna distributionsnätet bedöms vara nödvändiga för att tillgodose behoven för den planerade utbyggnaden.

Fjärrvärme

Byggnaden är ansluten till det befintliga fjärrvärmenätet. Uppvärmningen av till- och påbyggnaderna planeras ske genom utvidgning av det befintliga systemet inom fastigheten. Det bedöms

att den nuvarande anslutningen till fjärrvärmenätet har tillräcklig kapacitet för att täcka det ökade energibehovet.

SLUT