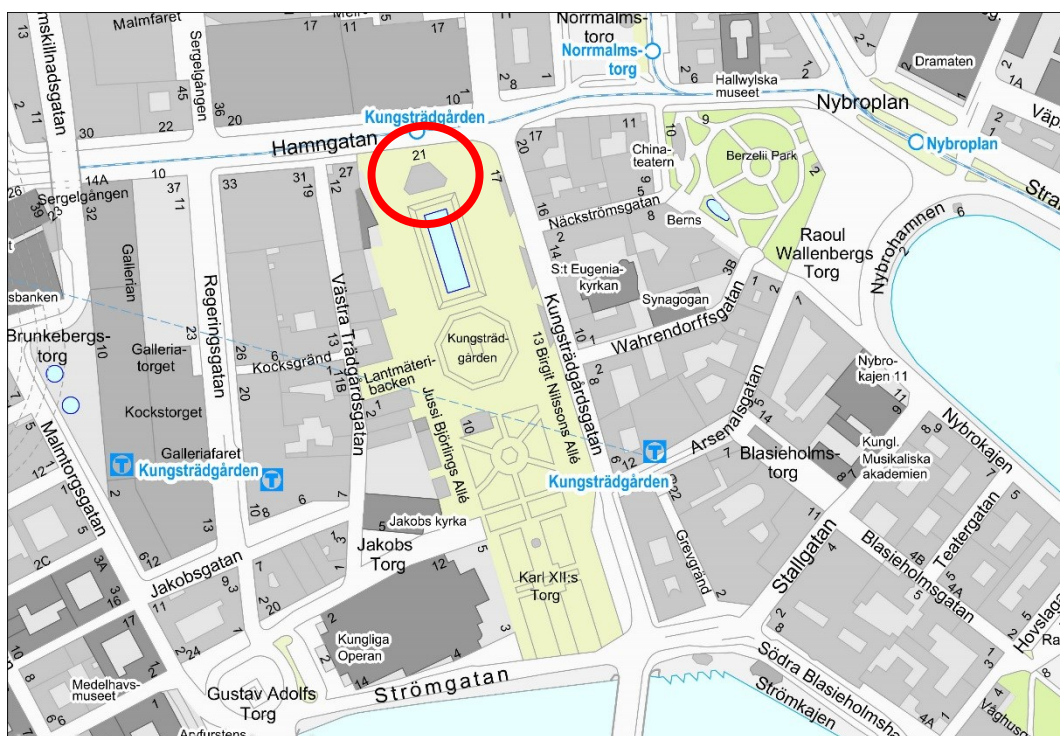


Planbeskrivning Detaljplan för Sju Sekel 1 i stadsdelen Norrmalm, S-Dp 2016-00310



Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en ny byggnad med kommersiellt innehåll på fastigheten Sju Sekel 1. Idag har Ellevio en nätstation under befintlig byggnad. Nätstationen föreslås ligga kvar, men behöver delvis byggas om då den lucka i mark som idag används behöver flyttas.

Planförslaget

Kungsträdgården är ett av stadens viktigaste offentliga rum och är utpekad som värdekärna i riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. Bebyggelsen kring parken har höga eller mycket höga kulturvärden. Med undantag för en byggnad som är gulklassad är samtliga blå- eller grönklassade i Stadsmuseets klassificering. Fastigheten Sju Sekel är dock inte klassad. Det centrala och mycket exponerade läget i stadens äldsta park och tillika värdekärna i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården, ställer mycket höga krav på bebyggelsens arkitektoniska utformning.

Planförslaget innebär att befintlig byggnad rivs och ersätts med en ny byggnad. Den nya byggnaden har en annan form och ett större tak än befintlig byggnad vilket innebär att ca 375 m² mark som i dag är parkmark övergår i kvartersmark. Den nya byggnaden föreslås gestaltas med stora glaspartier mot Hamngatan och Kungsträdgården och täta kortsidor i natursten. Taket kragar ut över fasaderna och bildar ett skärmtak runt hela byggnaden.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande medför betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har därför upprättas.

Kungsträdgården är året om en naturlig plats för spontana möten mellan stockholmare och besökare. I den planerade flaggskeppsbutiken finns en ambition att hålla öppna och gratis föreläsningar, utbildningar och evenemang. Det gör butiken i sig till ett attraktivt besöksmål.

Den föreslagna byggnaden är större än den befintliga och blir ett nytt blickfång på Hamngatan. Byggnaden har en viktig rumsavskiljande funktion och skyddar miljön kring dammen från den hektiska miljön längs Hamngatan. Samtidigt kan entréerna till Kungsträdgården från Hamngatan bli mer otydliga.

Förslagets påverkan på Hamngatan som värdefull kulturmiljö är i första hand visuell. Funktionen med en butik med ett välkänt varumärke är i linje med Hamngatans kulturhistoriska värde som kommersiell gata. Förslagets påverkan på Kungsträdgårdens kulturvärden är både fysisk och visuell. Planförslaget innebär att möjligheten att avläsa norra Kungsträdgården som park minskar i och med att träd tas bort och byggrätten utökas. Den föreslagna byggnadens volym och höjd riskerar att påverka platsens kulturvärden i fråga om skala och proportioner i och med att den dominerar och förminskar upplevelsen av parkens befintliga struktur i norra delen av parken.

Tidplan

Samråd	4 juli – 12 september 2018
Granskning	kvartal 1-2 2019
Godkännande/Antagande	kvartal 4 2019

Innehåll

Sammanfattning	1
Planens syfte och huvuddrag	2
Planförslaget.....	2
Miljöbedömning	2
Tidplan.....	3
Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	5
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	9
Rekreation och friluftsliv	9
Geotekniska förhållanden.....	12
Hydrologiska förhållanden	13
Dagvatten	14
Befintliga ledningar	14
Befintlig bebyggelse	14
Stadsbild.....	15
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	16
Offentlig och kommersiell service.....	19
Gator och trafik.....	19
Störningar och risker	20
Planförslag	21
Ny bebyggelse.....	21
Gestaltning	24
Offentliga rum och flöden	26
Gator och trafik.....	28
Teknisk försörjning	29
Konsekvenser	30
Behovsbedömning.....	30
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	30
Landskapsbild/ stadsbild	31
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	36
Störningar och risker	40
Barnkonsekvenser.....	40
Tidplan	40
Genomförande	40
Organisatoriska frågor.....	40
Verkan på befintliga detaljplaner	41
Fastighetsrättsliga frågor	41
Ekonomiska frågor.....	42
Tekniska frågor.....	43
Genomförandetid.....	43

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Miljökonsekvensbeskrivning. Detaljplan för Sju Sekel 1 i stadsdelen Norrmalm* (Sweco, 2018-06-04)
- *Stadsbild- och kulturmiljöanalys* (Sweco 2018-06-18)
- *Analys av tillgänglighet och sociala aspekter – Sju Sekel i Kungsträdgården* (Sweco, juni 2018)
- *Sju Sekel - Dagvattenutredning* (Sweco, 2018-05-30)
- *Trafikutredning fastighet Sju Sekel 1 i stadsdelen Norrmalm* (Sweco, 2018-06-04)
- *Geotekniskt PM* (Sweco, 2018-05-19)

Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial* (Appe/Foster&Partners, 2018-06-04)

Medverkande

Planen är framtagen av Catarina Holdar på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Kamilla Karlsson på exploateringskontoret, Elisabeth Rosenquist Saidac och Bodil Hammarberg på trafikkontoret och Ulrika Kvartoft Kruså på miljöförvaltningen.

Planens syfte och huvuddrag

Sju Sekel 1 ligger i norra delen av Kungsträdgården. Fastigheten upplåts med tomträtt. Företaget Apple har förvärvat tomträtten som idag hyser restaurang Thank God It's Friday (TGIF). Restaurangbyggnaden uppfördes på 1980-talet och ersatte då en tidigare restaurang på samma plats. I planbeskrivningen för gällande plan från 1982 anges att serveringsbyggnaden ska ha lätt, uppglasad paviljongkaraktär. Under byggnaden har en underjordisk nätstation uppförts. Byggnaden föreslås få en annan form än nuvarande byggnad vilket får till följd att mark för allmänt ändamål – parkmark motsvarande ca 375 m² tas i anspråk.

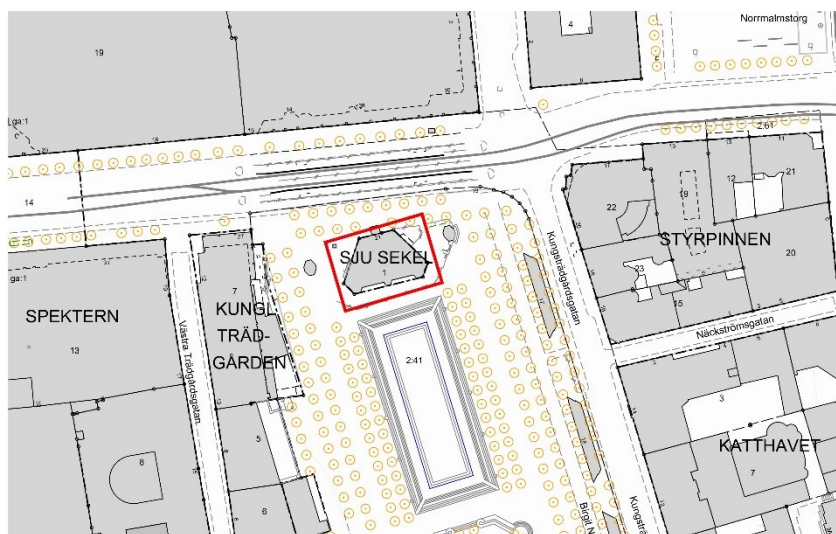
Planförslagets syfte är att möjliggöra en ny byggnad för centrumändamål på platsen. Detaljplanen syftar även till att stärka Kungsträdgårdens värden som ett av stadens viktigaste

offentliga rum, förbättra kopplingen mellan Kungsträdgården och Hamngatan samt ordna och förtydliga denna del av Hamngatans gaturum.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Fastigheten Sju Sekel 1 ligger inom stadsdelen Norrmalm, i norra delen av Kungsträdgården. Fastigheten har ingen direkt anslutning till gatumark utan omges av parkmark. Planen omfattar fastigheten Sju Sekel 1 samt delar av fastigheten Norrmalm 2:41. Planområdet omfattar ca 786 m². Fastigheterna Sju Sekel 1 och Norrmalm 2:41 ägs av Stockholms stad. Fastigheten Sju Sekel 1 innehas med tomträtt av Sju Sekel AB genom TMF Sweden AB. Fastigheten Sju Sekel 1 är i gällande plan kvartersmark medan aktuell del av Norrmalm 2:41 är parkmark.



Karta som visar fastigheten Sju Sekel 1 markerad med rött. Röd linje anger avgränsning av planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Den 19 februari 2018 antog kommunfullmäktige ny översiktsplan för Stockholm. Planen har vunnit laga kraft. I planen beskrivs vikten av att City fortsatt är en attraktiv stadsmiljö. Det är en framgångsfaktor för hela stadens tillväxt och utveckling. Ett tätare City och en mer intensiv stadsmiljö kan framförallt åstadkommas genom förändringar i befintlig bebyggelse och utveckling av de offentliga rummen. Utvecklingen ska ske utan att riksintresset för kulturmiljö skadas.

Program för City

I februari 2018 godkände stadsbyggnadsnämnden Program för City och i maj antog kommunfullmäktige programmet. Syftet med programmet är att uttrycka Stockholms stads intentioner för utvecklingen av City ur ett helhetsperspektiv. Programmet är en konkretisering av Vision för City 2030. Förändring och utveckling är möjlig i hela City men olika områden har olika potential och förutsättningar. Som stöd för att utveckla förslag enligt riktlinjernas intentioner presenteras i programmet fyra frågor som ska förklaras, diskuteras och besvaras:

1. Hur förhåller sig förslaget till stadens karaktär i den nära (mänskliga) skalan, i mellanskalan (stadsrummet) och i den stora skalan (de långa vyerna)?
2. Vilka värden tillför förslaget stadslivet och de offentliga rummen?
3. Vilka arkitektoniska kvaliteter tillför förslaget till staden och sin omgivning?
4. Hur kan förslaget utvecklas över tid?

Detaljplan

Stadsplan PI 7362 (fastställd 17 juni 1982)

Planen omfattar hela Kungsträdgården inklusive Sju Sekel 1, fastigheterna längs Västra Trädgårdsgatans östra sida (kv. Kunglig Trädgården och kv. Lantmätaren), fastigheten Jakob Mindre 5 samt Operan (Norrström 2).

Pågående projekt i närheten

Fastigheten Hästskon 12 i korsningen Malmskillnadsgatan/Mäster Samuelsgatan håller för närvarande på att byggas om. Detaljplanen för Hästskon 12 omfattar om- och påbyggnader av byggnaderna på båda sidor av Malmskillnadsgatan. I kv. Trollhättan pågår bygget av den sista delen mot Hamngatan. För fastigheten Hästen 21, bakom NK, pågår detaljplaneläggning.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. Uttryck för riksintresset som är relevanta för påverkansområdet är:

- Uttryck för funktionen som huvudstad och förvaltningsstad alltsedan medeltiden, men särskilt från 1600-talet och framåt.
- Kungliga miljöer, byggnader för rikets och länets förvaltning, kulturinstitutioner och annan bebyggelse som sammanhänger med funktionen som huvudstad och länsstad.

- Stockholms uppkomst och utveckling under olika skeden av medeltiden och 1500-talet, (...) Kyrkor på malmarna, som genom läge, namn och till en del murverk bevarar minnet av medeltidens och 1500-talets stad.
- 1600-talets starkt expansiva stad, med stadsplanestruktur, de offentliga rummen och bebyggelsen. (...) Det stora reglerings- och utbyggnadsområdet på malmarna, men planstruktur, kyrkor, offentliga byggnader och bostäder. (...) samt även äldre parker och inslag av grönska.
- Det sena 1800-talets stadsbyggande (...) kommunaltekniska anläggningar och parker.
- 1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling. (...) andra miljöer som återspeglar stadsplanering och bebyggelseutvecklingen under århundradets inledande årtionden. (...) fullföljandet av den äldre rutnätsstaden. Parkanläggningar och grönska (...).
- Uttryck för det moderna välfärdssamhället och dess stadsbyggande (...) Kontor, bankpalats, försäkringsbolag, varuhus och andra handelns och näringslivets byggnader. (...) Nöjeslivets, samvarons och rekreativlivets byggnader och miljöer. (...) parker och flanörstråk.

Relevanta särdrag som definieras i riksintresset är:

- Anpassningen till naturen.
- De tydligt avläsbara ”årsringarna” i stadsväxten.

Kungsträdgården och Hamngatan är utpekade som värdekärnor i riksintresset. Värdekärnor är miljöer som är särskilt betydelsefulla för möjligheten att förstå, uppleva och avläsa specifika historiska skeden och företeelser som riksintresset lyfter fram. Kungsträdgården är Stockholms äldsta park och speglar den svenska parkens historia. Stadens mål är att områden av riksintresse ska förvaltas så att planerade åtgärder förstärker de värdebärande uttrycken utan att skada dem. Värdebärande karaktärsdrag för Kungsträdgården är:

- Träden, statyerna, fontänerna och bebyggelsen från skilda tider som är betydelsefulla delar som vittnar om Kungsträdgårdens historia, olika perioders stilideal och parkens användning.
- De omgivande byggnadernas representativa fasader som bidrar till upplevelsen av ett viktigt offentligt rum.

Värdebärande karaktärsdrag för Hamngatan är:

- Modernistiskt brett gaturum som vidgar sig mot Sergels torg.
- Högkvalitativ storskalig kommersiell arkitektur med horisontell betoning från framförallt 1960- och 70-talen. NK:s varuhus.
- Anpassade lägre byggnadsvolymer mot Kungsträdgården.

Förutsättningar

Rekreation och friluftsliv

Kungsträdgården är idag ett av Stockholms viktigaste offentliga rum. Parken har sitt i ursprung i den kungliga köksträdgården från 1400-talet. Redan under Erik XIV tid omvandlades köksträdgården till en lustgård. I slutet av 1600-talet omdanades lustgården till en barockträdgård i fransk stil av Nicodemus Tessin d.y. och Johan Hårleman.



Kungsträdgården 1716, vy från norr

Källa: Erik Dahlbergs Suecia antiqua et hodierna

Från början var det endast hovet och aristokratin som hade tillgång till parken, men under 1700-talet fick parken mer och mer karaktären av offentlig promenadplats. Orangeriet i parkens norra del blev dans- och musiksalong. På 1810-talet omvandlades parken till exercisplats. Gräsmattor, rabatter och träd togs bort, endast alléerna längs sidorna var kvar. Mitt på den stora grusyta

som ersatte gräsytorna placerades skulpturen av Karl XIII. I södra delen, vid nuvarande Karl XII:s torg, låg Jacob de la Gardies stora palats Makalös. Byggnaden användes från slutet av 1700-talet som dramatisk teater. Under en föreställning 1825 fattade byggnaden eld och brann ned. Resterna av byggnaden jämnades med marken. På 1860- och -70-talen omvandlades Kungsträdgården åter till en grönskande park. Statyn av Karl XII och Molins fontän tillkom. Lindalléerna förlängdes och parken fick sin nuvarande sträckning och öppenhet ned mot Strömmen.



Kungsträdgården på 1890-talet, vy från norr Källa: US Library of Congress Frank and Frances Carpenter Collection: Print no. "7131"

I samband med Stockholms 700-års jubileum 1953 moderniserades parken och blev till den citypark den nu är. Vid den här tiden tillkom Tehuset i parkens södra del, scenen och restaurang Sju sekel i parkens norra del. Restaurang Sju sekel ersattes på 1980-talet av nuvarande restaurangbyggnad.



*Flygbild över Kungsträdgården från 1950, vy från söder
Foto: Oscar Bladh*

I slutet av 1960-talet presenterades planerna på en tunnelbane-uppgång för den nya blå linjen i Kungsträdgården. Beslutet väckte starka protester som kulminerade i almstriden 1971. Striden ledde till att tunnelbaneuppgången flyttades.

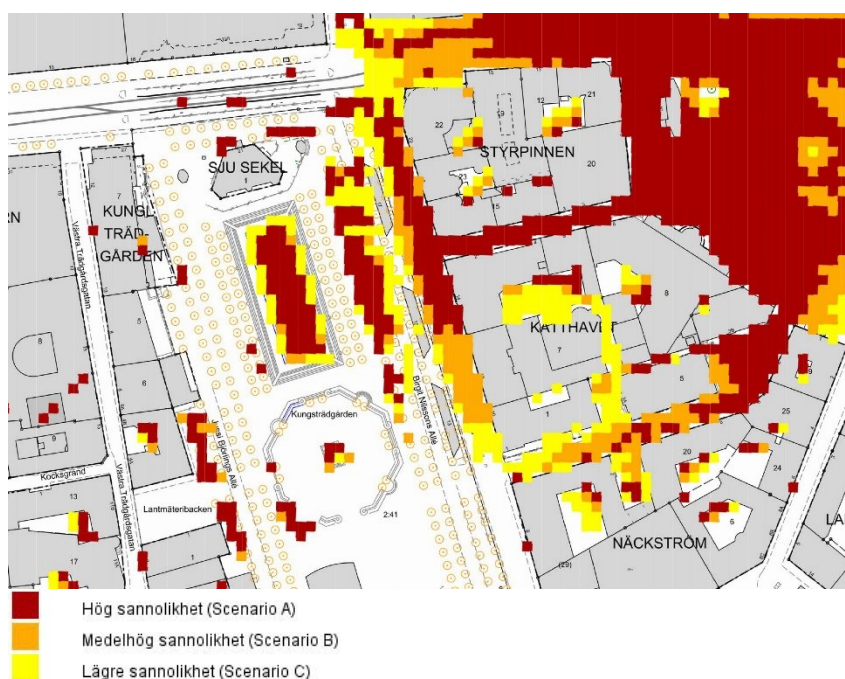


Almstriden 1971 Fotograf: Lennart af Petersens. Källa: Stockholmskällan

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Enligt dagvattenutredningen (Sweco, 2018) finns inte någon risk för översvämning inom utredningsområdet idag. Det kan bli stående vatten i den befintliga spegeldammen söder om utredningsområdet som ligger betydligt lägre än utredningsområdet. Det finns även en större lågpunkt längs Kungsträdgårdsgatan öster om utredningsområdet. Då området redan idag är hårdgjort bedöms inte planen medföra stora ökade flöden och vattendjup nedströms vid skyfall. Hela utredningsområdet lutar i en sydlig/sydostlig riktning.



Översvämningsrisk vid skyfall

Källa: Miljöförvaltningen

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger inom avrinningsområde för ytvattenförekomsten Strömmen (SE591920-180800). Strömmen mynnar via Lilla Värtan ut i Östersjön. Enligt statusklassningen i VISS (förlängning av förvaltningscykel 2) så har Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås är måttlig ekologisk status 2027 och god kemisk status nu (2018) med undantag för vissa ämnen¹.

¹ Undantag till 2027 gäller antracen, bly och blyföreningar samt tributyltennföreningar. Mindre stränga krav gäller polybromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar.

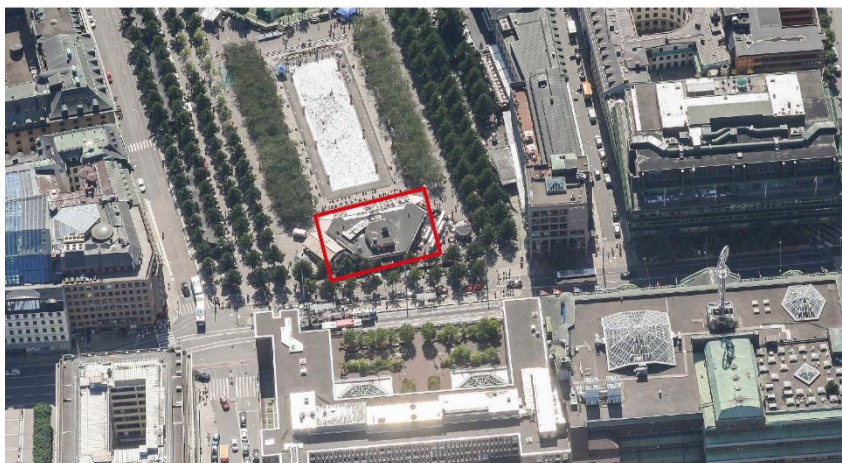
Dagvatten

Dagvatten genereras från byggnadens tak. Idag sker ingen fördröjning alls utan takvatten leds direkt till stadens nät.

Befintliga ledningar

Öster om befintlig byggnad finns huvudvattenledning och två stenlagda avloppskulvertar. Huvudvattenledningen ligger idag som närmast 2,2 meter öster om befintlig byggnad. Fritt avstånd mellan ny byggnad (fasad/konstruktion) och ytterkant ledning ska vara 3 meter vilket innebär att ledningen behöver flyttas. Två stenlagda kulvertar ligger 5-9 meter öster om huvudvattenledningen och bedöms ligga inom planens influensområde. Huvudvattenledningen är från 1937 och kulvertarna från 1870. Detaljerad information om ledningarna saknas. Med stor sannolikhet saknas grundförstärkning av ledningarna, vilket innebär att de är känsliga för sättningar. Huvudvattenledningen är huvudmatning för Norrmalm, Östermalm och Lidingö och får endast stängas av i samband med omkoppling. Kulvertarna avleder avlopp från Norrmalm och Östermalm och får ej stängas ned.

Befintlig bebyggelse



Snedbild från norr med planområdet markerat med röd linje.

Terrasserna på PK-huset syns i förgrunden.

Källa: Blom 2015

Fastigheten Sju Sekel 1 ligger i norra delen av Kungsträdgården med entré från Hamngatan (Hamngatan 21). På platsen för restaurangbyggnaden har sedan länge funnits någon form av byggnad. Redan 1792 uppfördes här ett orangeri för kungens citrusräd. Byggnaden omvandlades senare till nöjeslokal, en så kallad Vauxhall. Nöjeslokalen stängdes när rikets trofésamling flyttades hit från palatset Makalös i södra Kungsträdgården när palatset gjordes om till teater. I mitten av 1800-talet revs

byggnaden. När Stockholm 1953 firade sjuhundraårsjubileum öppnade på platsen en enkel restaurangpaviljong. Befintlig byggnad på platsen uppfördes på 1980-talet. Under byggnaden ligger en nätstation. Nätstationen nås från restaurangens källare.

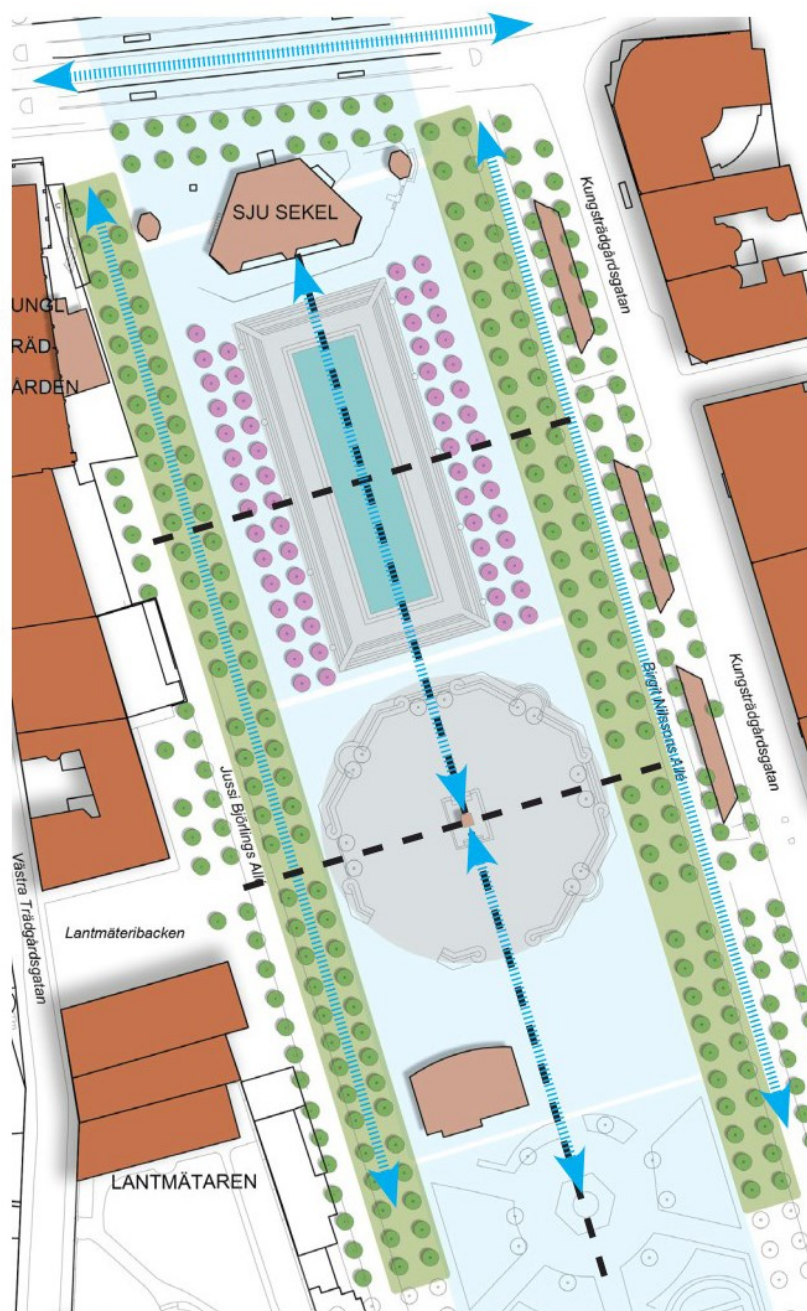
Stadsbild

Hamngatan mellan Regeringsgatan och Kungsträdgårdsgatan är ett relativt brett gaturum. Gaturummets bredd balanseras av de stora byggnaderna på var sida: NK och PK-huset på norra sidan och Sparbankens gamla huvudkontor och Sverige huset på södra sidan. Vid Kungsträdgården öppnar sig rummet söderut. Kungsträdgården bildar tillsammans med Norrmalmstorg och Berzelii park en sekvens med tre distinkt olika rum längs Hamngatan. Rumssekvensen avslutas med Nybrovikens öppna vattenrum.

Kungsträdgården är i sin helhet ett stort, öppet, avlångt landskapsrum. Det stora landskapsrummet kan i sin tur delas upp i fyra mindre rum med olika proportioner, innehåll och karaktär. Gemensamma element som kopplar samman de olika rummen är alléerna och den starka symmetrin kring en mittaxel. Mittaxeln förstärks av de olika parkelement som placeras längs axeln: restaurang TGIF, dammen, statyerna av Karl XIII och Karl XII, Molins fontän och Tehuset.

Kungsträdgården är en relativt hårdgjord park, men de täta alléerna, körsbärsträden kring dammen och de höga almarna vid Tehuset gör att parken upplevs som påtagligt grön. Parkrummets väggar är tydliga: PK-huset i norr, bebyggelsen längs Kungsträdgårdsgatan i öster och bebyggelsen längs Västra Trädgårdsgatan i väster. Paviljongerna i Birgit Nilssons allé och nuvarande restaurang inom Sju Sekel 1 är låga byggnader som underordnar sig träden. Traditionen med små lusthus och paviljonger i trädgårds- och parkmiljöer går långt tillbaka i tiden. I Kungsträdgården finns dokumenterat att ett orangeri uppfördes i Kungsträdgårdens norra ände 1762 för kungens citrusträd.

De provisoriska kioskerna vid Kungsträdgårdens entréer från Hamngatan begränsar öppenheten mot Hamngatan. Förslag finns att kioskerna på sikt tas bort vilket skulle förbättra kopplingen mellan Kungsträdgården och Hamngatan.



Karaktärsdrag inom Kungsträdgården – inramning av alléer och symmetri kring en mittaxel.
 Källa: Sweco

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Fastigheten Sju Sekel 1 är oklassad enligt Stadsmuseets klassificering. Angränsande till planområdet ligger i väster Sverige huset (1 på nedanstående karta). Byggnaden ritades av Sven Markelius, hans sista uppdrag, och byggdes 1966-69 på uppdrag av Kungliga byggnadsstyrelsen. På platsen låg tidigare den så kallade Ateljébyggnaden från 1868 som också inhyste

Blanches café, och den anrika Blancheteatern. Sverigehuset är blåklassat enligt Stadsmuseets klassificering.

På Hamngatan ligger NK (2) ritat av Ferdinand Boberg, hans sista stora arkitektuppdrag. Gathuset mot Hamngatan byggdes 1913-15. Åren 1961-64 byggdes NK till mot Regeringsgatan. Tillbyggnaden ritades av Hans Asplund. Åren 1970-73 byggdes en ny entré mot Regeringsgatan ritad av Bengt Lindroos. Bobergs huvudbyggnad och Asplunds tillbyggnad är blåklassade enligt Stadsmuseets klassificering medan Lindroos tillägg är grönklassat.

Mitt emot planområdet ligger PK-huset (3). Byggnaden uppfördes 1971-74 åt Post- och kreditbanken. Arkitekter var Backström och Reinius. På platsen låg tidigare de Sagerska husen från 1891 respektive 1903. Rivningen av de Sagerska husen orsakade stora protester som sedan kulminerade i almstriden 1971. PK-huset är blåklassat enligt Stadsmuseets klassificering.

Diagonalt över korsningen Hamngatan/Norrländsgatan ligger det så kallade Citypalatset (4) ritat av Ivar Tengbom. Huset byggdes 1930-32 åt Sydsvenska banken. Byggnaden är blåklassad enligt Stadsmuseets klassificering.

Väster om planområdet, vid Kungsträdgårdsgatan, ligger Åtvidabergshuset (5) ritat av Ivar Tengbom. Huset byggdes 1943-45. På platsen låg tidigare det Davidsonska huset från 1891. Byggnaden är grönklassad enligt Stadsmuseets klassificering.

Inom kv. Styrpinnen mot Kungsträdgårdsgatan ligger även den blåklassade fastigheten Styrpinnen 23 (6) (osignerade ritningar) som tidigare hängde ihop med Styrpinnen 19 med entré mot Hamngatan. Byggnaden hyste tidigare bland annat varuhuset MEA. Granne på Kungsträdgårdsgatan är Styrpinnen 15 (7) ritad av arkitekterna Erik Lallerstedt (fasader) och Ture Stenberg (planer och inredning). Huset byggdes 1901 till Hernösands enskilda bank. Byggnaden är grönklassad enligt Stadsmuseets klassificering.

Kungsträdgården, Hamngatan och Finansens byggnader öster om Kungsträdgården är värdekärnor i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.



Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering av byggnader kring Kungsträdgården. Blå är den högsta klassen och grönt den näst högsta klassen. Blå och grön klass motsvarar särskilt värdefull byggnad enligt PBL.

1. Sverigehuset
2. NK
3. PK-huset
4. Citypalatset
5. Åtvidabergshuset,
6. Styrpinnen 23 (f.d. 19)
7. Styrpinnen 15

Byggnadsminnen

Direkt gränsande till Kungsträdgården finns två byggnadsminnen enligt Kulturmiljölagen 3 kap: Nya sällskapets klubbhus (Kungliga trädgården 6) och Lantmäteristyrelsens hus (Drottning Kristinas lusthus, Lantmätaren 1). Även Palmeska huset vid Kungsträdgårdsgatan (Näckebo 3) är byggnadsminne. Operan (Norrström 2) är statligt byggnadsminne.

Fornlämningar

Fastigheten ligger inom fornlämning 103:1, där kulturlager och bebyggelse lämningar från medeltid och senare tid kan påträffas. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen m.m. (KML), omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

I samband med att lindarna i alléerna byttes ut genomfördes en arkeologisk förundersökning. Resultatet finns sammanställt i en rapportsammanställning (Stadsmuseet: Kungsträdgården, Stockholms stad, Norrmalm, RAÄ 103). Sammanlagt gjordes 10 så kallade lösfynd av kritpipor från 1700-talet.

Kyrkomiljöer

Jakobs kyrka ligger intill södra delen av Kungsträdgården. Kyrkomiljön berörs inte av detaljplanen.

Offentlig och kommersiell service

Fastigheten har ett mycket centralt läge med närhet till serviceverksamheter och olika typer av butiker/handel.

Gator och trafik

Gatunät

Kungsträdgården gränsar mot Hamngatan i norr och Kungsträdgårdsgatan i öster. Hamngatan är en av Citys större huvudgator och trafikeras av bil, buss, spårvagn och cykel.

I Kungsträdgården är inte fordonstrafik tillåten, dvs vare sig biltrafik eller cykeltrafik, med undantag av varutransporter som tillåts vissa tider.

Biltrafik

Hamngatan trafikeras av ca 14 400 motorfordon (2015) per vardagsdygn och Kungsträdgårdsgatan av ca 5 800 motorfordon per vardagsdygn. Siffror hämtade ur Trafik- och gatumiljöplan för City (samrådsförslag 2017).

På Hamngatan är inte parkering tillåten. På Kungsträdgårdsgatan är det tillåtet att parkera på östra sidan längs kvarteren Katthavet och Näckström (norr och söder om Wahrendorffsgatan). I närheten av planområdet finns parkeringshuset Parkaden och Galleriagaraget.

Gång- och cykeltrafik

Hamngatan är en av Citys mest fotgängartäta gator. Gångflöden från 2017 visar på ca 50 000 gående per vardagsdygn. Endast Klarabergsgatan och delar av Drottninggatan har större antal gående. Kungsträdgårdsgatan har mellan 16 000 och 20 000 gående per vardagsdygn. Längs västra sidan av Kungsträdgården uppskattas gångflödet vara ca 3 000 personer per vardagsdygn.

Hamngatan har ca 2 000-2 500 cyklister per vardagsdygn (2017). Cyklingen sker på enkelriktade cykelbanor i vardera riktningen. Kungsträdgårdsgatan är en viktig del i cykelstråk söderifrån och har ca 6 000 cyklister per vardagsdygn, norr om Arsenalsgatan. Söder om Arsenalsgatan är flödet ca 12 000 cyklister per vardagsdygn. Cykling sker i blandtrafik norrut och på cykelfält söderut.

Cykelparkeringar finns på Hamngatan utanför NK, vid restaurang TGIF (Sju Sekel 1) och vid Jakobs torg.

Kollektivtrafik

Planområdet är välförsörjt med kollektivtrafik. På Hamngatan finns både buss- och spårvagnshållplats vid Kungsträdgården. Kungsträdgårdsgatan är Citys mest busstrafikerade gata med 700-800 bussar per dygn. Hållplatser finns i norra och södra delen av gatan. T-banestation Kungsträdgården ligger ca 300 meter från fastigheten Sju Sekel 1. T-banestation Östermalmstorg och T-centralen ligger båda ca 400 meter från fastigheten.

Leveranser och avfallshantering

Godstrafik inne i parken sker i parkens västra allé intill Jussi Björlings allé, i Jussi Björlings allé och i Birgit Nilssons allé. Från Hamngatan regleras att endast varutransporter är tillåtna och under tiden 05-11 alla dagar i veckan. Från Jakobs torg är regleringen 05-11 vardagar. Här regleras dock inte vilka fordon som är tillåtna. Vid leveranser i alléerna sker backrörelser. Leveranser till fastigheten Sju Sekel 1 sker idag från Hamngatan där lastbilar kör upp på trottoaren framför restaurangens entré för att leverera varor. Sammanlagt sker ca 20 transporter per vecka till restaurangen.

Tillgänglighet

Hamngatan lutar från Sergels torg ned till korsningen med Norrlandsgatan och Kungsträdgårdsgatan. Tillgängligheten till fastigheten Sju Sekel 1 uppfyller stadens krav avseende lutningar. Vid fastigheten är lutningen ca 2,5% längs Hamngatan. Entrén till Kungsträdgården från Hamngatan till Jussi Björlings allé lutar ca 3%, medan entrén från Hamngatan till Birgit Nilssons allé är i stort sett plan.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Befintlig nätstation under mark i direkt anslutning till befintlig byggnad behålls. Behov av avskärmning av elektromagnetiska fält behöver göras innan bygglov kan ges.

Förorenad mark

Ingen miljöteknisk undersökning är gjort. Miljöförvaltningen har ingen kännedom om markföroreningar på platsen. Föroreningar kan dock förekomma i fyllningsmassor på platsen. Om det vid markarbeten upptäcks markföroreningar ska miljöförvaltningen informeras. En anmälan om miljöfarlig verksamhet ska inkomma

till miljöförvaltningen senast 6 veckor innan saneringsarbete påbörjas enligt 10 kap Miljöbalken.

Luftkvalitet, miljökvalitetsnormer för partiklar och kvävedioxid
I Stockholm är det framförallt miljökvalitetsnormer för partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO₂) som är svårast att klara. På Hamngatan och Kungsträdgårdsgatan klaras miljökvalitetsnormen för partiklar medan miljökvalitetsnormen för NO₂ överskrids. Detta avses luften på gatan (körbanan). I Kungsträdgården klaras miljökvalitetsnormen för både PM10 och NO₂.

Buller, vibrationer

Både Hamngatan och Kungsträdgårdsgatan har mycket trafik och bullernivåer över 70 dBA i gaturummet. Inne i Kungsträdgården är bullernivåerna lägre, generellt 55-60 dBA. De delar av parken som angränsar till korsningarna med Norrlandsgatan och Strömgatan har högst ljudnivåer medan området kring Lantmäteribacken har lägst.

Planförslag

Ny bebyggelse

Illustrationer visar förslag till åtgärder utanför fastigheten, trappor och träd. Detta kommer att bearbetas vidare i det fortsatta planarbetet. Likaså kommer byggnadens påverkan på trädrad längs Hamngatan studeras vidare.

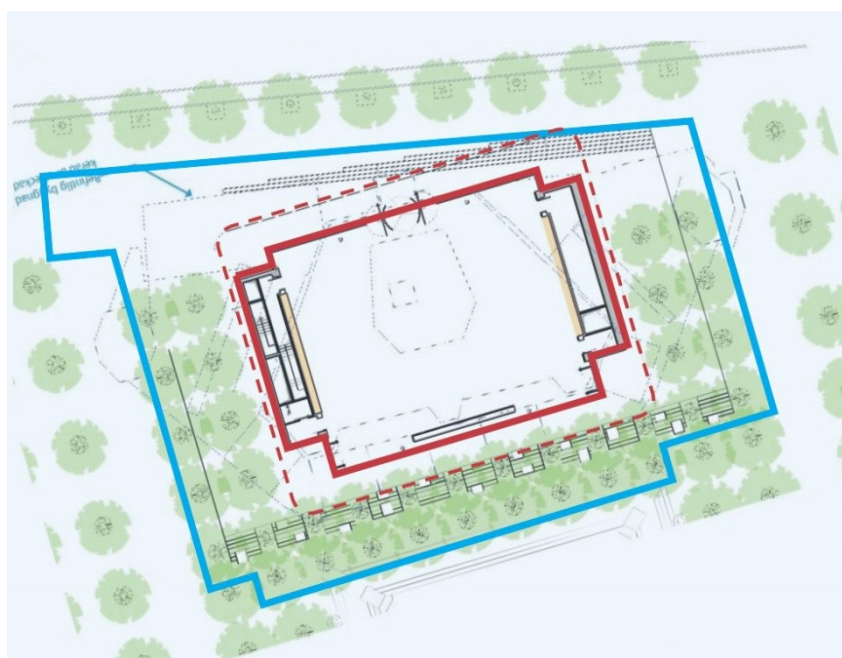
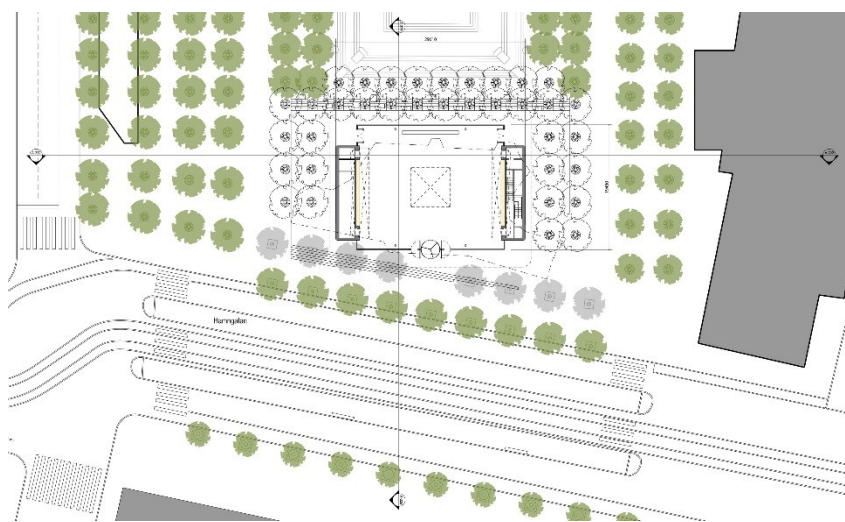


Illustration som visar vad som ryms inom detaljplanen (innanför röd streckad linje) och Apples förslag till åtgärder utanför fastigheten (innanför blå linje)

Källa: Sweco

Förslaget innebär att befintlig byggnad rivs och ersätts med en ny. Idag upptas hela fastigheten av befintlig byggnad. Föreslagen byggnad har en annan form och fastighetens utbredning kommer därför behöva justeras. Föreslagen byggnad är en våning över mark, ca 5,7 meter hög (exklusive sockel). För att ta upp gatans lutning har byggnaden i samrådsförslaget lagts på en sockel av varierande höjd. Sockeln är som högst i östra delen och där är förslaget totalt ca 6,8 meter över befintlig mark. Befintlig byggnad är generellt ca 4,3 m hög över befintlig mark med en förhöjning mitt på som är ca 6,7 m hög över befintlig mark. Befintlig källarvåning avses behållas. Ny grundläggning görs för de delar av föreslagen byggnad som ligger utanför befintlig grundläggning. I Geotekniskt PM rekommenderas grundläggning med pålar som slås ned till berg.

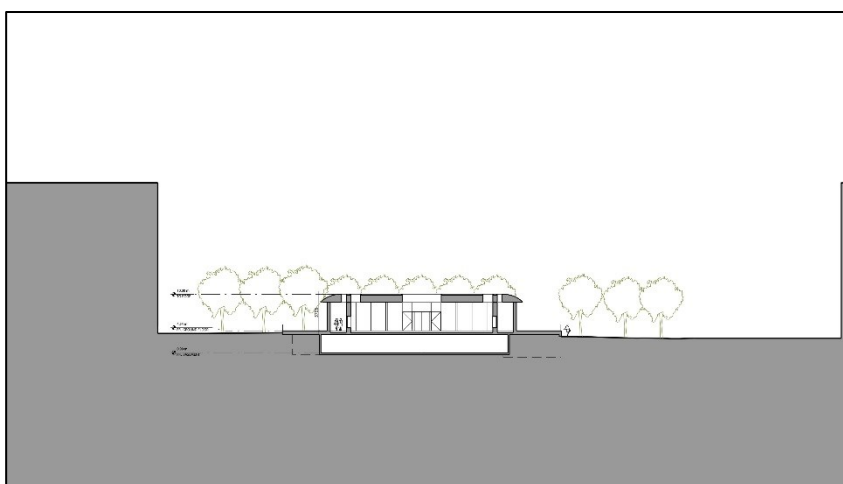
Föreslagen byggnad har sin huvudentré mot Hamngatan i direkt höjdmässig anslutning till befintlig mark. Eventuella höjdskillnader mellan befintlig mark och färdigt golv ska tas upp inom fastigheten och utformas enligt gällande krav på tillgänglighet.



*Situationsplan med Sverigehuset till höger. Illustrationen visar förslag till åtgärder (trappor och träd) utanför fastigheten. Dessa förslag kommer att vidarebearbetas i det fortsatta planarbetet. Gröna träd är befintliga, grå är träd som föreslås tas bort och vita är föreslagna nya träd.
Källa: Apple/Foster&Partners*



*Sektion mot öster med PK-huset till vänster.
Källa: Apple/Foster&Partners*



*Sektion mot norr med Sverigehuset till vänster.
Källa: Apple/Foster&Partners*

Markanvändning

Byggnaden inrymmer under mark befintlig nätstation samt personalutrymmen.

C Centrum

Planförslaget medger centrumändamål i hela fastigheten förutom den del som upptas av underjordisk nätstation.

E Teknisk anläggning

Befintlig underjordisk nätstation ska behållas. Servitut för att nå anläggningen under alla dygnets timmar, alla dagar, via föreslagen byggnads källare krävs.

Park

Befintlig park ovan delar av underjordisk nätstation bekräftas.

Utformningsbestämmelser

f₁. Byggnaden får uppföras med skärmtak runt om. Fri höjd under skärmtaket minst 4 meter över mark. Mark under skärmtak får ej bebyggas. Skärmtaket får ej överstiga byggnadens totalhöjd.

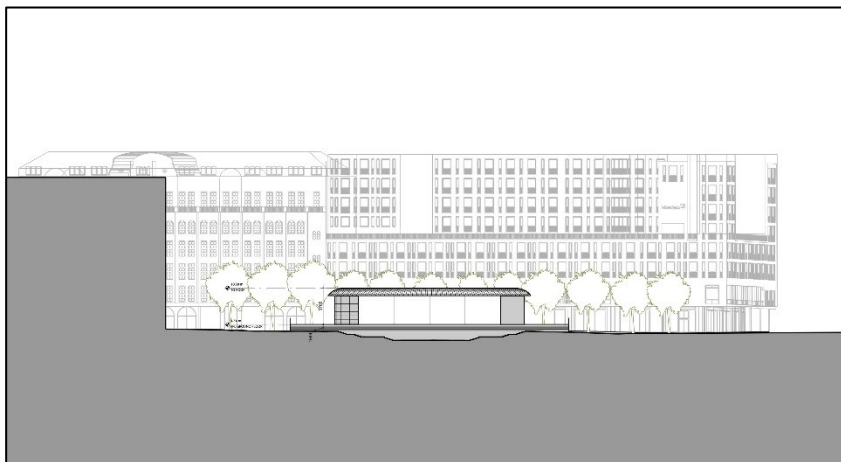
Gestaltning

I detta skede redovisas den arkitektoniska gestaltningen och detaljeringen endast schematiskt. Byggnadens arkitektoniska gestalt samt hur byggnaden möter parken och Hamngatan behöver studeras vidare. Illustrationerna i planbeskrivningen ska ses som en redovisning av byggnadsvolym och höjd, men endast som ett utkast avseende detaljutformning. Inför det fortsatta arkitektoniska arbetet har följande målsättningar formulerats:

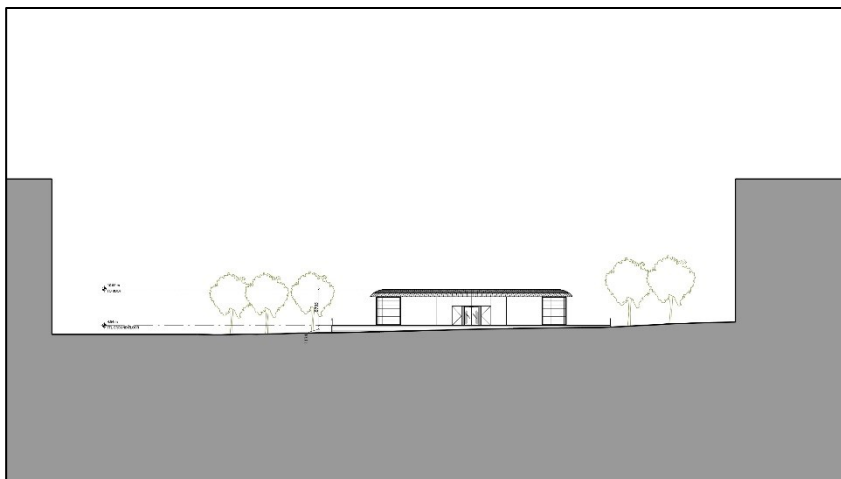
- Byggnadens möte med parken ska vara ickekommersiellt.
- Byggnaden ska bidra till att stärka de kulturhistoriska värdena.
- Byggnaden ska ha hög arkitektonisk kvalitet.
- Byggnaden ska ha en lätt karaktär som har en samhörighet med paviljongerna i Birgit Nilssons allé.
- Utformningen mot Hamngatan ska vara ett tillskott i gaturummet och stärka befintliga kvaliteter.

Byggnaden ligger i fonden av Kungsträdgården sett söderifrån och är väl synlig från området norr om Arsenalsgatan. Föreslagen byggnad ska underordna sig träden kring dammen och i alléerna. Det väl synliga läget i parken ställer höga krav på den arkitektoniska gestaltningen och detaljeringsgraden.

Det aktuella nybyggnadsförslaget planeras med glasfasader mot norr och söder samt stenfasader mot öster och väster. Taket kragar ut över byggnadens fotavtryck och bildar ett skärmtak runt om byggnaden. Takets hörn och kanter är något rundade.



*Elevation mot norr med PK-huset i bakgrunden.
Källa: Apple/Foster&Partners*



*Elevation mot söder med Sverigehuset till höger.
Källa: Apple/Foster&Partners*



*Föreslagen byggnad sedd från Hamngatan österut.
Källa: Apple/Foster&Partners*



*Föreslagen byggnad sedd från Hamngatan söderut.
Källa: Apple/Foster&Partners*



*Föreslagen byggnad sedd inifrån ut mot parken.
Källa: Apple/Foster&Partners*

Offentliga rum och flöden

En analys av tillgänglighet och sociala aspekter har tagits fram (Sweco. *Analys av tillgänglighet och sociala aspekter – Sju Sekel i Kungsträdgården*). Analysen är gjord utifrån Stockholms stads arbetsmaterial för Socialt Värdeskapande Analys (SVA).

Modellen innehåller sex olika tematiska områden att ta hänsyn till när det gäller att bedöma sociala värden och sociala konsekvenser av ett förslag:

- Boende och vardagsliv
- Trygghet och hälsa
- Blandstad

- Plats att mötas
- Sammanhängande stad
- Tillgänglighet

Kungsträdgården är året om en naturlig plats för spontana möten mellan människor som har ärenden i City, som arbetar i närheten eller som turistar i staden. Parken sköts och förvaltas av Stockholms stad. I parken driver Kulturförvaltningen olika evenemang och aktiviteter. Ett flertal restauranger, mindre caféer och glasskiosker finns i och omkring parken. Utöver serveringarna omges parken av olika butiker och kommersiella verksamheter. Sammantaget är Kungsträdgården en plats med stora sociala kvaliteter. Parken är en viktig mötesplats och ett neutralt offentligt rum mitt i den kommersiella storstadsmiljön. Området domineras av butiker och kontor. Det finns få bostäder i närområdet. På dagtid är det ett starkt flöde av människor vilket ger en naturlig social kontroll. På kvällar och nätter är flödena lägre och det finns många undanskymda och mörka platser i parken som kan upplevas som otrygga. Restaurang TGIF har öppet till kl 01 vilket bidrar till ett flöde av människor i norra delen av Kungsträdgården även kvällstid. Kungsträdgården är en plats som bidrar till Stadens mål ”En sammanhållen stad” i och med att det är en plats där alla kan känna sig välkomna. Tillgängligheten är god – det är lätt att ta sig hit och lätt att ta sig runt i parken.

I analysen görs följande bedömningar av förslagets sociala konsekvenser:

- **Boende och vardagsliv:** Kungsträdgårdens funktion som stadspark kommer sannolikt att kvarstå. Den nya planen bedöms inte påverka vardagslivet i parken i någon större omfattning.
- **Trygghet och hälsa:** dagens restaurangverksamhet bidrar positivt till tryggheten i parken under kvällar och tidiga nätter. En butik som stänger tidigare på kvällen innebär att parken förlorar en viktig funktion ur trygghetsperspektiv. Den föreslagna byggnadens glasfasader erbjuder dock ökad kontakt mellan inne och ute vilket är positivt för tryggheten under de tider då butiken är upplyst och befolkad.
- **Blandstad:** en butik kommer inte att bidra till ytterligare funktionsblandning då området redan är butikstät.
- **Plats att mötas:** planförslaget bidrar till Kungsträdgårdens betydelse som mötesplats även om karaktären på de möten som äger rum förändras. I analysen lyfts fram

att innehållet i byggnaden på platsen styr om det är en bred och blandad publik eller snävare målgrupp som använder platsen. Dagens restaurang lockar en bred publik men kräver att man köper något för att få vistas där vilket inte är fallet med en butik.

- **En sammanhängande stad:** en flaggskeppsbutik har en unik karaktär och kan vara ett attraktivt besöksmål för människor från hela staden. Det betyder att butiken kan främja möten mellan människor från olika delar av staden.
- **Tillgänglighet:** planförslaget bedöms inte förändra platsens tillgänglighet.

Sammantaget bedöms planförslaget stärka platsen som mötesplats, men riskerar att urholka möjligheten att förstå och uppleva norra Kungsträdgården som park och allmän plats. Byggnaden gör ett tydligt anspråk på det offentliga rummet i norra delen av parken genom sin höjd och utbredning, framförallt sett söderifrån. Det finns risk för ökad otrygghet på kvällar och nätter i och med att butiken planeras stänga tidigare än dagens restaurang. Tomträtsinnehavaren har ambitioner att hålla öppna och gratis föreläsningar, utbildningar och evenemang även utanför butikens öppettider. Det finns ingen möjlighet att i detaljplanen säkerställa att tomträtsinnehavarens ambitioner när det gäller aktiviteter inom fastigheten kommer till stånd.

Gator och trafik

Planförslaget innebär ingen förändring i gatunätet. Gång-, cykel och biltrafik bedöms inte öka i området, men flödena av framförallt gång- och cykeltrafikanter bedöms förändras. Besökare till planerad butik bedöms i högre grad komma med cykel än besökarna till dagens restaurang. Restaurangen har tydliga besökstoppar vid lunch- och middagstid, medan en butik har ett mer jämnt flöde. Restaurangen är huvudsakligen öppen 11-01 måndag till söndag medan en butik planeras vara öppen 9-19 vardagar och 9-18 på helger.

Utifrån parkeringstal för cykel behöver 18 platser anordnas för anställda. Dessa föreslås placeras längs byggnadens östra kortsida under det utskjutande taket. Inga cykelparkeringar för besökare är planerade. De fyra cykelpollare som finns idag utanför restaurangen kommer inte kunna vara kvar. Generellt råder brist på cykelparkering längs Kungsträdgården och de fyra pollare som måste flyttas skulle behöva kompletteras med fler. Ingen

parkering för motorfordon föreslås. I närheten finns parkeringshusen Galleriagaraget och Parkaden.

Tillgänglighet

Byggnadens huvudentré ligger mot Hamngatan, mot Kungsträdgården finns två utrymningsentréer. De allmänna ytorna i byggnaden är i ett plan. Utformning av entréer ska följa stadens krav på tillgänglighet. Personalutrymmen under mark nås via trappor och hiss. Parkeringsplats för funktionshindrad arbetstagare är inte möjlig att ordna inom 25 meter från entré utan att ta i anspråk plats i Jussi Björlings allé.

Kungsträdgården saknar idag tydliga ledstråk på en del platser vilket innebär att sammanhängande stråk saknas både inom parken och till de gångpassager som finns till och från parken.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Den nya byggnaden ansluts till befintliga nät och infrastruktur vad gäller vatten och avlopp, el/tele och uppvärmning. Anslutningspunkter för vatten, spill- och dagvatten finns i Hamngatan.

Energiförsörjning

Den specifika energianvändningen för byggnaden ska följa stadens hållbarhetskrav vid nybyggnad på stadens mark. För lokaler gäller max 55 kWh/m² och år för uppvärmning, tappvatten, komfortkyla och fastighetsenergi.

Avfallshantering

Leveranstrafik kommer angöra från Jussi Björlings allé inom den tidsreglering som gäller för allén. Inga leveranser sker längs Hamngatan. Antalet transporter motsvarar den mängd som idag, ca 20 transporter per vecka. Målsättningen är att minska antalet transporter jämfört med idag. Utrymme för avfallshantering ordnas inom byggnaden. Mottagande av varor och avfallshantering planeras ske via utrymningsdörr mot Jussi Björlings allé. Avståndet mellan utrymningsdörren och plats för sopbil är ca 20 meter vilket överskrider Stockholms stads riktlinjer för en god avfallshantering (10 meter). Till de 20 metrarna kommer sträckan inom byggnaden, från källaren till utrymningsdörren.

Räddningstjänst

Räddningstjänsten kan nå byggnaden från Hamngatan, Jussi Björlings allé och Birgit Nilssons allé. Utrymning av byggnaden

sker via entré mot Hamngatan och två utrymningsvägar i byggnadens södra del.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. En miljökonsekvensbeskrivning (mkb) har därför upprättats. Avgränsningssamråd med länsstyrelsen hölls den 23 februari 2018. Väsentliga miljöfrågor, som också utgör tyngdpunkten i miljökonsekvensbeskrivningen, är:

- kulturmiljö och riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården,
- stads- och landskapsbild,
- viktiga promenadstråk – hur rör man sig etc.,
- påverkan på befintliga gaturum och arkitektonisk komposition längs gatorna.

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

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Enligt stadens riktlinjer för dagvattenhantering ska dagvattenanläggningar dimensioneras för en våtvoly m på 20 mm och ha en mer långtgående redning än sedimentation. Dagvattenanläggningar ska förses med breddfunktion så att även flöden över 20 mm kan hanteras.

Befintlig byggnad har en takyta på ca 410 m². I planförslaget ökar takytan till ca 714 m². Andelen hårdgjord markyta minskar från dagens ca 374 m² till ca 70 m². Flödesberäkningar visar att de dimensionerande flödena kommer att öka något efter planerad exploatering på grund av att andelen takyta ökar. För att uppfylla stadens riktlinjer för rening och fördröjning av dagvatten behövs totalt 14 m³ fördröjnings- och reningsvoly m inom utredningsområdet. För att klara detta föreslås i framtiden dagvattenutredning att byggnaden antingen förses med grönt tak och dagvattenkassetter eller att makadammagasin under mark byggs. Alternativet med grönt tak förutsätter att ca 70 % av takytan är grön och att en area på ca 13 m² på marken finns tillgänglig för

dagvattenkassetter. Alternativet med makadammagasin kräver en volym på ca 47 m³ under mark.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom utsläpp av näringsämnen eller förorenande ämnen i Strömmen minskar jämfört med nuläget. Dagvatten från fastigheten fördröjs och renas innan avledning sker via befintlig ledning i Hamngatan.

Föroreningar i dagvattnet ska enligt stadens dagvattenstrategi i första hand begränsas genom att användning av miljöfarliga ämnen i den yttre miljön undviks och att deras spridning till dagvattnet begränsas. Det innebär att byggherren, genom val av byggnadsmaterial, inte ska förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Landskapsbild/ stadsbild

Planförslagets viktigaste effekter är den större byggnadens påverkan på stadsbilden, siktlinjer och vyer. I förslaget har en trädrad längs Hamngatan tagits bort vilket påverkar upplevelsen av rummet mellan byggnad och gata. Huruvida träden ska tas bort eller inte är föremål för studier i det fortsatta planarbetet. Verksamheten inom fastigheten kommer att ändras vilket påverkar Kungsträdgårdens sociala egenskaper.

Påverkan i gaturummet – Hamngatan

Planförslaget innebär att Hamngatan får ett nytt blickfång. Den större volymen, särskilt det större taket med sin starka horisontella linje kommer att bli mer påtaglig i gaturummet än dagens byggnad. Siktlinjer längs Hamngatan bevaras. Den högre bebyggelsen längs Kungsträdgårdsgatan (vid blick mot öster) och längs Västra Trädgårdsgatan (vid blick mot väster) dominerar fortfarande. Planförslaget skapar en tydligare gräns mellan privat och offentligt mot Hamngatan och hjälper till att definiera Hamngatans gaturum och stärker Hamngatan som handelsstråk. Materialval och färgsättning av fasad speglar de omgivande byggnaderna medan taket skapar en kontrast i både form och materialval. Förslaget bedöms inte betydelsefullt påverka värdebärande karaktärsdrag i gaturummet längs Hamngatan.

Påverkan i parkrummet – Kungsträdgården

Från området kring dammen är redan idag restaurangen påtaglig, i synnerhet när markiserna är utfällda över uteserveringen. Föreslagen byggnad har en annan form och större skala. Höjden på byggnaden stämmer överens med höjden på dagens byggnads högsta del, men då förslaget har samma höjd över hela taket blir

volymen större, tar större plats i blickfånget. Planförslaget förstärker gränsen mellan privat och offentligt mot Kungsträdgården eftersom uteserveringen ersätts med byggnad. Glasfasaden mot Kungsträdgården innebär att ljus från bygganden under dygnets mörka timmar kan påverka upplevelsen av parken. Föreslagna material och färgsättning av den nya byggnadens fasader samspelar väl med den omgivande bebyggelsen, däremot inte taket som varken i fråga om material, form eller färg har några referenser i omgivningen. Planförslaget inordnar sig i parkens starka symmetri och sett från dammen läses föreslagen byggnad ihop med PK-huset som ett steg i nedtrappningen av byggnadsvolymer mot parken. Byggnaden speglar PK-husets starka horisontalitet. När man befinner sig längre söderut i Kungsträdgården, vid scenen, minskar föreslagens byggnads del av blickfånget och upplevelsen av rummet påverkas inte lika starkt.



*Fastigheten Sju Sekel 1 sedd från korsningen Hamngatan/
Norrländsgatan. Källa: Stadsbyggnadskontoret*



*Med föreslagen byggnad inlagd.
Källa: stadsbyggnadskontoret/Foster&Partners*



*Sju Sekel 1 sedd från Hamngatan, Sverigehuset till höger.
Källa: Stadsbyggnadskontoret*



*Med föreslagen byggnad inlagd.
Källa: stadsbyggnadskontoret/Foster&Partners*

Från en upphöjd position, t.ex. PK-husets terrass eller kontoren en bit upp i omkringliggande byggnader, blir planförslaget mycket visuellt påtagligt på grund av det stora taket. Skalförändringen kan uppfattas som ett brott mot parkens karaktär.

Planförslaget bedöms medföra en påtaglig förändring av stadsbilden i norra delen av Kungsträdgården, dock bedöms inte byggnaden i sig påverka värdebärande karaktärsdrag.

Förslag till åtgärder – stadsbild

I mkb:n föreslås åtgärder för att mildra planförslagets negativa påverkan på stadsbilden. Bland annat föreslås följande åtgärder:

- Justering av byggnadens placering så att inte träd behöver tas bort.
- Minska den stora takytans dominans genom att bryta upp takytan i olika höjder, volymer eller material.
- Använda reflexfritt glas för att undvika ljusreflektioner.
- Undvika ljus mot parken under dygnets mörka timmar.



*Sju Sekel 1 sedd från Birgit Nilssons allé.
Källa: Stadsbyggnadskontoret*

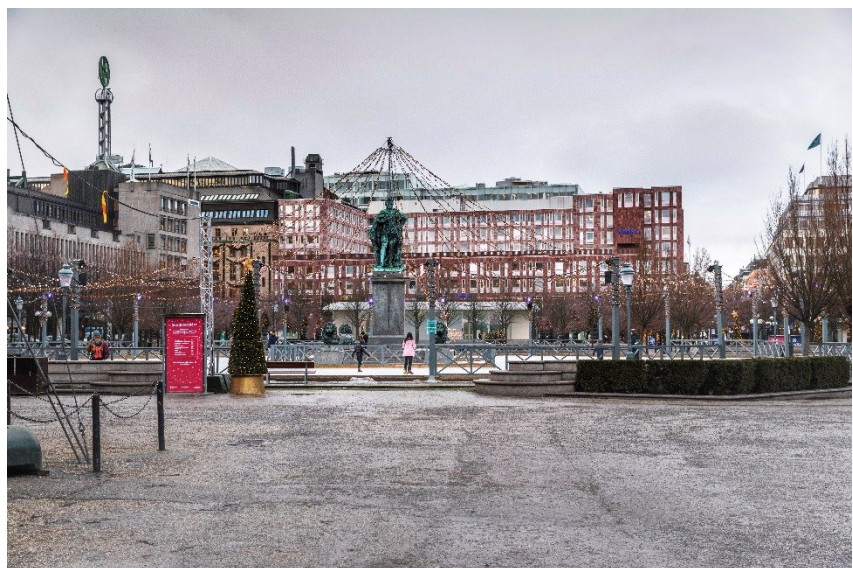


*Med föreslagen byggnad inlagd.
Källa: stadsbyggnadskontoret/Foster&Partners*



Vy från en punkt intill scenen.

Källa: Stadsbyggnadskontoret



Med föreslagen byggnad inlagd.

Källa:

stadsbyggnadskontoret/Foster&Partners

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. Hamngatan, Kungsträdgården och bebyggelsen längs Kungsträdgårdsgatan är alla utpekade som värdekärnor i riksintresset, det vill säga de är miljöer som är särskilt betydelsefulla för möjligheten att förstå, uppleva och avläsa specifika historiska skeden och företeelser som riksintressebeskrivningen lyfter fram.

Kungsträdgården som kulturmiljö är präglad av dess funktion som park och användningen som allmän plats. Miljön är därför

känslig för tillägg som saknar samband med denna funktion. Hamngatan som kulturmiljö representerar en funktion som kommersiell nod med inslag av kända varumärken och varuhus.

Befintlig byggnad på platsen har en viktig rumsavskiljande funktion och skyddar miljön kring dammen från den hektiska miljön längs Hamngatan. Den föreslagna byggnaden är större och förstärker avgränsningen vilket kan vara en positiv förändring för Kungsträdgårdens norra del, men kan också innebära att entrén till Kungsträdgården från Hamngatan blir mer otydlig. En väl utformad byggnad har potential att förstärka och berika kulturmiljön i norra Kungsträdgården och i mötet med Hamngatan. Föreslagen byggnad innebär att träd som ingår i de alléer som planterades på 1860-talet och som renoverades i början av 2000-talet behöver tas bort. Omfattningen är inte klar utan kommer att studeras vidare i den fortsatta planprocessen.

Den föreslagna byggnadens form och storlek innebär att möjligheten att se in i Kungsträdgården från Hamngatan minskar. Denna möjlighet begränsas dock redan idag när markiserna på uteserveringen är utfällda. Byggnadens storlek innebär också att rummets skala förskjuts och att träden blir mindre dominanta i miljön. Här finns en risk för att parkkaraktären lokalt försvagas. Förslaget innebär att en i parken etablerad funktion, servering, försvinner och ersätts av försäljning av varor och service utan direkt koppling till den allmänna platsen och parken vilket bryter mot platsens tradition.

För värdekärnan Hamngatan blir påverkan i första hand visuell. Funktionen med ett välkänt varumärke stärker Hamngatans kommersiella prägel i linje med värdekärnan Hamngatans kulturhistoriska värde. Påverkan på värdekärnan Kungsträdgården är fysisk och visuell. En ny större byggnad tar plats inom värdekärnan. Planförslaget innebär att möjligheten att avläsa norra Kungsträdgården som park minskar i och med att träd tas bort och byggrätten utökas. Den föreslagna byggnadens volym och höjd riskerar att påverka platsens kulturvärden i fråga om skala och proportioner i och med att den dominerar och förminskar upplevelsen av parkens befintliga struktur i norra delen av parken. Därmed riskeras en förvanskning av parkmiljön/den allmänna platsen. Den befintliga byggnaden underordnar sig parkmiljön till storlek och karaktär. Trots det har byggnaden i sig inte tillmätts ett så stort kulturhistoriskt värde att det bedöms som en negativ konsekvens att den rivs. Den ändrade användningen riskerar att urholka Kungsträdgården som allmän

plats och park eftersom innehållet i butiken inte har ett direkt samband med platsens funktion som park och allmän plats.



Sju Sekel sedd från dammen.

Källa: Stadsbyggnadskontoret



Med föreslagen byggnad inlagd.

Källa: stadsbyggnadskontoret/Foster&Partners

Förslag till åtgärder – kulturmiljö

För att minska planförslagets negativa konsekvenser för kulturmiljön föreslås i mkb:n bland annat följande åtgärder:

- Minska den visuella upplevelsen av byggnadens skala, höjd och fotavtryck genom att arbeta med en nättare gestaltning och bearbetning av taket. En nättare byggnad ansluter bättre till platsens tradition av sommarservering/paviljong.
- Placera bygganden så att fällning av träd längs Hamngatan undviks.

- Ökat tillgänglighet och öppenhet mot Kungsträdgårdens centrala rum.
- Inför detaljerade utformningsbestämmelser i detaljplanen för att garantera den arkitektoniska kvaliteten.
- Inför en planbestämmelse om servering för att motverka risken för att försäljning av varor blir ett allt för dominerande inslag i parken, vilket på sikt riskerar att urholka miljön som park och allmän plats.

Störningar och risker

Buller

Vid nybyggnad av lokaler för handel, kontor och hotell finns inga riktvärden för buller vid fasad. Riktvärden för inomhusnivåer ska dock klaras.

Luft

Planförslaget medför ingen ökning av biltrafiken i området. Miljö kvalitetsnormer för luft klaras.

Barnkonsekvenser

Planförslaget förändrar inte barns möjligheter att röra sig i staden. I den nya byggnaden planeras en flaggskeppsbutik med en rad aktiviteter vilket kan locka barn och ungdomar.

Tidplan

Samråd: 4 juli – 12 september 2018

Granskning: Q1 2019

Antagande: Q3 2019

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Tomträttshavaren ansvarar för genomförande av alla åtgärder inom kvarteretsmark i samband med planens genomförande.

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

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

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på tomträttsinnehavarens initiativ och bekostnad.

Respektive ledningsägare ansvarar för flytt av ledningar på tomträttsinnehavarens initiativ och bekostnad.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän plats. Allmän platsmark utgörs av park.

Avtal

Överenskommelse om exploatering ska upprättas mellan Staden och tomträttsinnehavaren före detaljplanens antagande. Avtalet omfattar även överenskommelse om ny tomträttsavgäld för den förslagna utökningen av fastigheten.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl 7362 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Marken inom planområdet utgörs av fastigheten Sju Sekel 1 samt del av fastigheten Norrmalm 2:41.

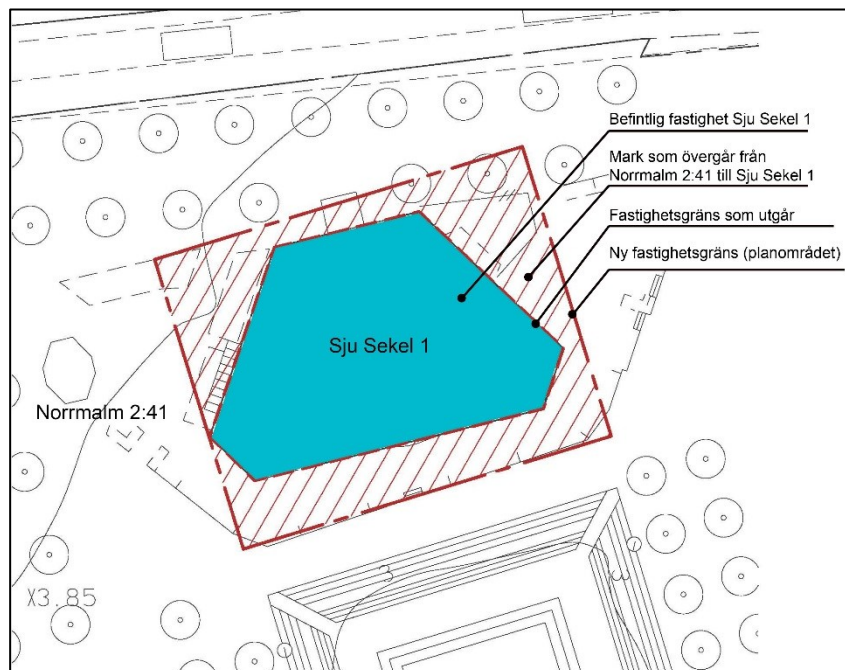
Användning av mark

Mark som tillhör fastigheten Sju Sekel 1 planläggs som kvartersmark. Mark som tillhör del av fastigheten Norrmalm 2:41 planläggs som mark för allmänt ändamål – parkmark och kvartersmark. Planförslaget medger användningen centrum och teknisk anläggning (under jord) på kvartersmarken. Planförslaget innebär att mark som idag är mark för allmänt ändamål – parkmark övergår till kvartersmark

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning krävs för planens genomförande då befintlig fastighet Sju Sekel 1 utökas och mark för allmänt ändamål – parkmark inom fastigheten Norrmalm 2:41 övergår i kvartersmark. Båda fastigheterna ägs av Stockholms stad. Fastigheten Sju Sekel 1 upplåts med tomträtt.

Planen möjliggör 3D-fastighetsbildning för elnätstationen. För att 3D-fastighetsbildning ska kunna genomföras måste inmätning göras av befintlig nätstation.



Fastighetsbildningskarta. Skrafferade ytor övergår från Norrmalm 2.41 till Sju Sekel 1.

Ledningsrätter

Ledningsrätt krävs för befintliga ledning till befintlig nätstation under mark.

Servitut

Servitut för tillträde till befintlig nätstation under mark ska upprättas innan planen antas.

Ekonomiska frågor

Gatukostnader

Planförslaget medför inga gatukostnader.

Ersättning vid markförvärf/försäljning

Tomträttshavaren betalar tomträttsavgäld enligt avtal med staden.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten genomför fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Vatten, avlopp och dagvatten

Ledningsutredning för flytt samt flytt och skydd av befintliga ledningar görs av ledningsägare på initiativ och bekostnad av tomträttsinnehavare.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Ny byggnad ansluts till befintliga nät och infrastruktur vad gäller vatten och avlopp.. Öster om föreslagen byggnad finns huvudvattenledning från 1937 och två stora avloppskulvertar från 1800-talet som är mycket känsliga för sättningar och annan påverkan. Huvudvattenledningen måste flyttas på en sträcka då fritt avstånd till ny byggnad ska vara minst 3 meter. Befintliga vatten- och avloppsledningar skyddas under byggtiden enligt ledningsägarens anvisningar

Dagvatten

Befintliga dagvattenledningar skyddas under byggnation enligt ledningsägarens anvisningar.

El/Tele

Ny byggnad ansluts till befintliga nät och infrastruktur vad gäller el/tele.

Fjärrvärme, fjärrkyla

Ny byggnad ansluts till befintliga nät och infrastruktur vad gäller fjärrvärme och fjärrkyla.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.