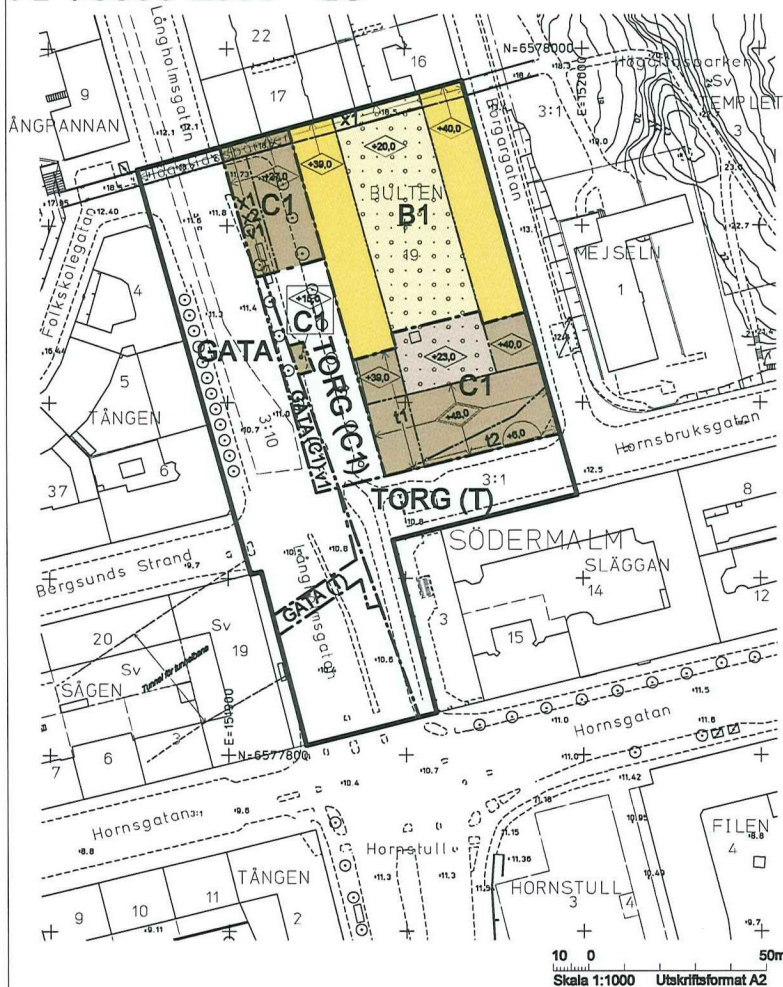




GRUNDKARTA

- Kvarterets-/områdesgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns 3D
- Registernummer
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Träd
- Staket
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Kommungräns
- Stadsdelsgräns
- Kraftledning
- Mur
- Stödmur
- Servitutsområde
- Ledningsrätt
- Fomläningsområde

Koordinatsystem: Sweref99 18 00 i plan
och stadens (RH 00) i höjd
Måtklass II
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
2009-09-30

Björn de Maré
lantmätare

ILLUSTRATIONER

Illustration Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- TORG Gångtrafik, handel och publik verksamhet
- (T) Trafik, tunnelbana under mark.

Kvartersmark

- B1 Bostäder. Handel får inrymmas i källarvåning, gatunivå och upp till två trappor. Garage får inrymmas.
- C1 Centrumändamål, ej hotell.
- (C1) Centrumändamål under mark, ej hotell.

Begränsning av markens bebyggande

- x1 Marken får byggas över med planterbart bjälklag
- x2 Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- t1 Trappa ska anordnas
- t1 Marken ska vara tillgänglig för tunnelbaneändamål
- t2 Marken ska vara tillgänglig för tunnel till tunnelbanan
- v1 Minst 3,0 meter fri höjd över gata

Utformning

- <+0,0> Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- <+0,0> Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

Byggnadsteknik

- <+0,0> Lägsta nivå för schaktning, sprängning, pålning, borming eller andra ingrepp i meter över nollplanet.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
Detaljplan för

**Bulten 19, del av Södermalm 3:1
och 3:10 vid Hornstull**
i stadsdelen Södermalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2009-10-07

Nina Ahman
planchef

Karl Gylje
handläggare

godkänd av
antagen av
laga kraft

SDP 2007-36031-54



STADSBYGGNADS KONTORET

Planavdelningen
Karl Gylje
Tfn 08-508 273 57

PLANBESKRIVNING

2009-10-07

1(6)

S-Dp 2007-36031-54

Förslag

Detaljplan för

Bulten 19, del av Södermalm 3:1 och 3:10 vid Hornstull

i stadsdelen Södermalm

i Stockholm

S-Dp 2007-36031-54

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget innebär utökade ytor för handel, kontor samt nya torgytor längs Långholmsgatan och i slutet av Hornsbruksgatan samt förbättrad omstigning mellan bussar och tunnelbana. Planförslaget skapar förutsättningar för ett bilfritt torg som en naturlig mötesplats för Hornstull med en flexibel öppen plats för torgliv och serveringar. Ökad trygghet, såväl känslomässigt som trafiksäkerhetsmässigt genom mer överblickbara miljöer, tydligare flöden i trafiken med bla nytt övergångsställe och bättre tillgänglighet till Högalidspången.



Planförslaget med det nya torget länga Långholmsgatan samt tillbyggnader.

PLANDATA

Planområde

Planområdet innefattar del av fastigheten Södermalm 3:1 och Bulten 19 med adresserna Långholmsgatan 17 till 25, Hornsbruksgatan 24 till 28 och Borgargatan 12 till 18 i stadsdelen Södermalm. Berörd del av Södermalm 3:1 innefattar gata för fordonstrafik. Fastigheten Bulten 19 inrymmer bostäder, kontor, handel, entré till Hornstulls tunnelbanestation samt Högalidsspången emellan Högalidsskolan och Högalidsparken.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Södermalm 3:1 ägs av staden och Bulten 19 av Fastighets AB Hornstull 2 (Bonnier Fastigheter AB).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planförslaget är förenlig översiktsplanen då den pekar ut området som stenstad där "mångsidighet och den täta integrationen av bostäder och verksamheter är viktiga att slå vakt om". Ett särskilt planprogram är därför inte nödvändigt.

Detaljplan

För området gäller stadsplan Pl 6299, fastställd 1963-11-30. Planen anger bostadsanvändning i sju våningar med handel i en respektive två våningar samt butiker och kontor. Bostadsgården får överbyggas med planterbart bjälklag.

Planarbeten i området kring Hornstull

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 6 september 2007 (§8) att påbörja planarbete för att pröva en ombyggnad och tillbyggnad av fastigheterna vid Hornstull. Projektet har kommit att försenats pga ägarbyte (från John Mattson Fastighets AB till Bonnier Fastigheter AB) och därför har planen genomförs i etapper. Den första planen var Släggan 3 vilken medger inglasning av arkaden mot Långholmsgatan och antogs av Stadsbyggnadsnämnden den 12 februari 2009 (§9). Den andra planen var Släggan 14, Skofabriken, vilken medger inglasning av gården, handel och kontor som har varit på utställning mellan 9 september till den 7 oktober 2009. Den tredje planen är detta planförslag.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

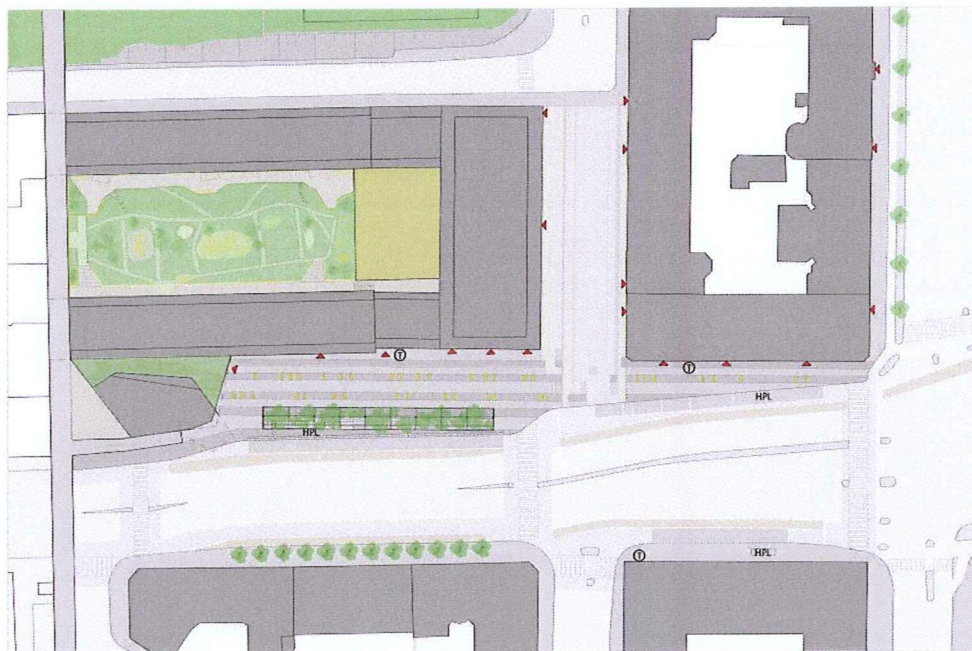
Gator, torg och trafik

Långholmsgatan samt Hornsgatan trafikeras med ca 40 000 fordon/dygn vardera. Liljeholmsbron och Långholmsgatan används som omledningsväg för trafiken då Essingeleden är avstängd för trafik. Transporter med farligt gods är inte tillåtet på Långholmsgatan. Området har mycket god kollektivtrafikförsörjning genom tunnelbana och flertalet bussar.

Torg

Två nya torg föreslås. Ett torg längs Långholmsgatan med fokus på kollektivtrafikresenärer med god koppling mellan buss och tunnelbana, ny cykelparkering för cyklar, och handel i bottenvåningen. Längs Långholmsgatan placeras en pergola som en möjlig bärare av grönska. Under taket av växtligheten kan torgets funktioner placeras såsom busstationer, kiosk och cykelparkering. Det

andra torget i slutet av Hornsbruksgatan kompletterar genom sin sidoplacering det mer intensiva torget med traditionella funktioner såsom uteservering, torg-handel mm. Torget skall inte möbleras men förses med teknik såsom el och vatten för att kunna rymma många funktioner och variera sig över veckans dagar och årstider. Torget måste vara möjligt att köra över med varutransporter men ska inte kunna trafikeras med persontrafik.



Förslag till nytt torg längs Långholmsgatan och i slutet av Hornsbruksgatan.

Kollektivtrafik, cykel och parkering

Torget längs Långholmsgatan gör det möjligt att placera två busshållplatser längs Långholmsgatan och därigenom möjlighet för SL att dela upp hållplatserna för innerstadsbussar och direktbussar. Busshållplatsen för innerstadsbussarna flyttas närmare tunnelbanans entré i Bulten 19.

Långholmsgatan kommer att byggas om med rakare filer. Cykelbanan tas bort och utanför bussfältet anläggs ett nytt cykelfält. Framför alla övergångsställen anläggs cykelboxar.

Ingen parkering kommer att tillåtas på torget. Planförslaget möjliggör ett parkeringsgarage under den överbyggda gården. Parkering för besökare och boende kommer även att kunna erbjudas i Högalidsgaraget.

Tillgänglighet

Tre stycken handikapplatser anläggs längs Långholmsgatan i förlängningen av Hornsbruksgatan. Entréer till bostäder och verksamheter kommer att kunna ske inom 25 meter från torg, Borgmästargatan samt direkt anslutning till bostadsentréer inifrån garaget.

Konsekvenser av planförslaget

Bedömningen är att de ökade handelsytorna kommer att tillskapa en liten ökning av biltrafik och transporter. Varutransporter kommer att gå via Borgargatan till en ny lastdocka inne i fastigheten Bulten 19. Handelsplatsens besökare

förutsätts använda kollektiva färdmedel för att ta sig till och från verksamheterna då inga nya bilplatser erbjuds besökare.

Planområdet har en mycket god tillgänglighet till kollektivtrafik och bedöms enbart alstra en försumbar andel biltrafik. Planen uppfyller stadens mål om miljöeffektiva transporter.



Förslag till det nya torget sett från Hornsbruksgatan.

Handel

Planen möjliggör att nya ytor för handel kan skapas under det blivande torget på Långholmsgatan. Via tunnelbaneplanet kan en handelsplats skapas genom att fastigheterna kopplas samman. Handel tillåts i tunnelbaneplanet, bottenplan och upp till två trappa inom kvarteret Bulten 19. Planändringen möjliggör en utveckling av biljetthallen med butiksytor i enlighet med Mötesplats SL konceptet.

En ny byggnad föreslås på Långholmsgatans torg framför brandgaveln i fastigheten Bulten 17. Byggnadens arkitektur är utformad så att den hanterar den fasadförskjutning som finns i de befintliga kvarteren och skapa en bättre inramning för torget. Längs fasaden ut mot Långholmsgatan anläggs en trappa upp mot Högalidsspången som ersätter den befintliga trappan i Bulten 19. Byggnadens läge gör den till ett landmärke och med en intressant arkitektur och verksamhet kan den utgöra en positiv symbol för det nya Hornstull.

Kontor

Planförslaget föreslår utökade kontorsvolymerna i två våningar samt en indragen våning ovanpå befintligt kontor mot Hornsbruksgatan. Påbyggnadens effekt på riksintresset för "stadens front mot vattenrummet" har studerats i bildvinklar från Liljeholmsbron, Västerbron och Årstabron. Byggnadens höjd har anpassats med tanke på siluetten mot Högalidskyrkan.

Barnanalys

En barnkonsekvensanalys baserad på intervjuer med ett 20-tal barn och ungdomar i åldrarna 6-17 år från skolorna vid planområdet har genomförts.

Utredningen visar att parkerna och grönområden i området nyttjas och uppskattas av alla åldrar. De äldre barnen nämner framförallt Tantolunden och Långholmen som uppskattade platser. De yngre barnen värdesätter Högalidsparken och flera använder även parkleken i Drakenbergsparken på sin fritid. Högalidsspången är betydelsefull för barnen i Bergsundsskolan eftersom den förenklar deras tillgänglighet till Högalidsparken. Övergångsstället närmast Långholmsbron anses ta för lång tid att passera då de inte hinner korsa de båda körfälten. Vissa ungdomar upplever den höga trafikmängden på Långholmsgatan samt trappan upp till Högalidsspången som obehaglig. Flera av de yngre barnen uppger att de inte upplever trafiken som farlig men pekar ut ett par passager som otäcka.

Konsekvenser av planförslaget

En ny öppen trappa från torget upp till Högalidsspången gör passagen mer användarvänlig, den invändiga trappan i kv Bulten 19 kan då tas bort. Ett övergångsställe i förlängningen Hornsbruksgatan och Bergsundsstrand förbättrar passagen över Långholmsgatan. Det nya torget innebär en mindre påverkan av trafiken och mer överblickbara miljöer.



Förslag till ny utformning av bostadsgård

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Planförslaget bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller

internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

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

Buller

Planförslaget innehåller ingen ny bostadsbebyggelse utan endast handel och kontor. För planförslaget har ingen bullerutredning framtagits utan nyttjar tidigare bullerutredning från kv Hornstull 3 samt de av miljöförvaltningen framtagna bullerkartor för hela innerstaden. Beräkningen från kv Hornstull 3 visade att gatusidan har ekvivalenta ljudnivåer på 65-70 dBA och maximalnivåer på 76-82 dBA vilket överensstämmer med stadens bullerkartor men där det större gaturummet längs Långholmsgatan ger något lägre nivåer (60-65 dBA) på torget och vid fasad.

Konsekvenser av planförslaget

Området har en mycket god tillgänglighet till kollektivtrafik och planförslaget bedöms alstra en liten ökning biltrafik. Området och gaturummen kring Hornstull är bullerutsatt från trafiken men inomhusvärden för kontor och bostäder bör uppnås genom bl a fönsteråtgärder.

Luftkvalitet

Det föreslagna planområdet ligger längs Långholmsgatan som har värden över gällande riktvärden både vad gäller kvävedioxid och partiklar. Orsaken till överskridandet är emissioner från biltrafiken. I samband med detaljplanen för bostäder i korsningen med Hornsgatan/ Långholmsgatan och Liljeholmsbron, kv Hornstull 3, gjordes utförliga beräkningar för luftkvaliteten. Utredningen visade att den föreslagna bebyggelsen inte förändrade luftkvaliteten och att utvädringen av gaturummen inte påverkades. Den tillkommande bebyggelsen i kvarteret Hornstull 3 var så pass liten och trafikmängderna så pass stora så att man inte kunde påvisa någon märkbar förändringen.

Konsekvenser av planförslaget

Den planerade bebyggelsen längs Långholmsgatan innebär en förtätning. Huvudorsaken till föroreningshalterna, biltrafiken, påverkas inte genom planförslaget. Den tillkommande bebyggelsen längs Långholmsgatan bedöms inte kunna medverka till att miljökvalitetsnormerna överskrids eftersom tillägget är så litet.

MEDVERKANDE

Planbeskrivningen har upprättas genom Stadsbyggnadskontoret.

Nina Åhman
Sektionschef

Karl Gylje
Handläggare



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Karl Gylje
Tfn 08-508 273 57

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(3)

2009-10-07

S-Dp 2007-36031-54

Förslag

Detaljplan för

Bulten 19 och del av Södermalm 3:1 vid Hornstull

i stadsdelen Södermalm

i Stockholm

S-Dp 2007-36031-54

BAKGRUND

Planförslaget innebär utökade ytor för kontor, handel samt nya torgytor längs Långholmgatan och i slutet av Hornsbruksgatan samt förbättrad omstigning mellan bussar och tunnelbana.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande utan särskilt program.

Tidplan

Samråd	november 2009
Utställning	februari 2010
Antagande	våren 2010
Byggstart	2010

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplaner och svarar för myndighetsutövningen vid granskning av bygglov samt bygganmälan.

Exploateringskontoret ansvarar för genomförande av planen inom allmän platsmark samt upprättandet av nödvändiga avtal.

Byggherren, Fastighets AB Hornstull 2 (Bonnier Fastigheter AB), ansvarar för genomförande av planen inom kvartersmark.

AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) ansvarar för utveckling av tunnelbanestationen. Trafikkontoret ansvarar för drift av allmänna ytor.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder.

Avtal som fodras för genomförandet

Följande avtal krävs för planförslagets genomförande:

- Överenskommelse om exploatering mellan staden och Byggherren.
- Genomförandeavtal mellan SL och Fastighets AB Hornstull 2 (Bonnier Fastigheter AB).

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Ägoförhållanden**

Planområdet omfattar Bulten 19 samt del av Södermalm 3:1. Bulten 19 ägs av Fastighet AB Hornstull 2 (Bonnier Fastigheter AB). Södermalm 3:1 ägs av staden.

Fastighetsbildning

Del av Södermalm 3:1 kommer att föras över till Bulten 19 genom fastighetsreglering. Regleringen kommer att omfatta området direkt söder om Högalidsspången där en byggrätt ovan mark planeras samt ett tredimensionellt avgränsat utrymme under det planerade torget. Ytterligare fastighetsbildning för bostäder och garage kan tillkomma.

Servitut mm

För att säkra allmänhetens tillträde till trappa och hiss ned till tunnelbanestationen skall servitut i fastigheten Bulten 19 upprättas. Rätten till entré och gång till tunnelbana säkerställs genom servitut, t_1 -område på plankartan.

För att säkra AB Stockholms Lokaltrafiks tunnelbana skall servitut till tunnelbana upprättas. Rätten till tunnel för tunnelbana säkerställs genom servitut, t_2 -område på plankartan.

För att säkra allmänhetens tillträde till Högalidsspången skall servitut upprättas. Rätten till allmän gångtrafik på och trapp till Högalidsspången säkerställs genom servitut, x_1 och x_2 -område på plankartan.

För att säkra Trafikkontorets tillgång till gata och trottoar, för renhållningsarbete ska på gatumark utskjutande byggnad ha en fri höjd av 3,0 meter över markplanet. Rätten till servitut säkras genom v_1 -område på plankartan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Byggherren bekostar framtagande av detaljplan enligt planavtal. Stadens kostnader för exploateringen, dvs för anläggande av ett nytt torg, finansieras via exploateringskontorets investeringsbudget.

TEKNISKA FRÅGOR

Utbyggnaden kräver samordning mellan Byggherren, staden och SL. Särskild vikt kommer därför att läggas vid samordning av tidplaner, transporter, etableringar mm. I Bilaga 1 finns en översiktlig skedesindelning av genomförandet.

Byggnaderna är anslutna till nätet för fjärrvärme och fjärrkyla.

MEDVERKANDE

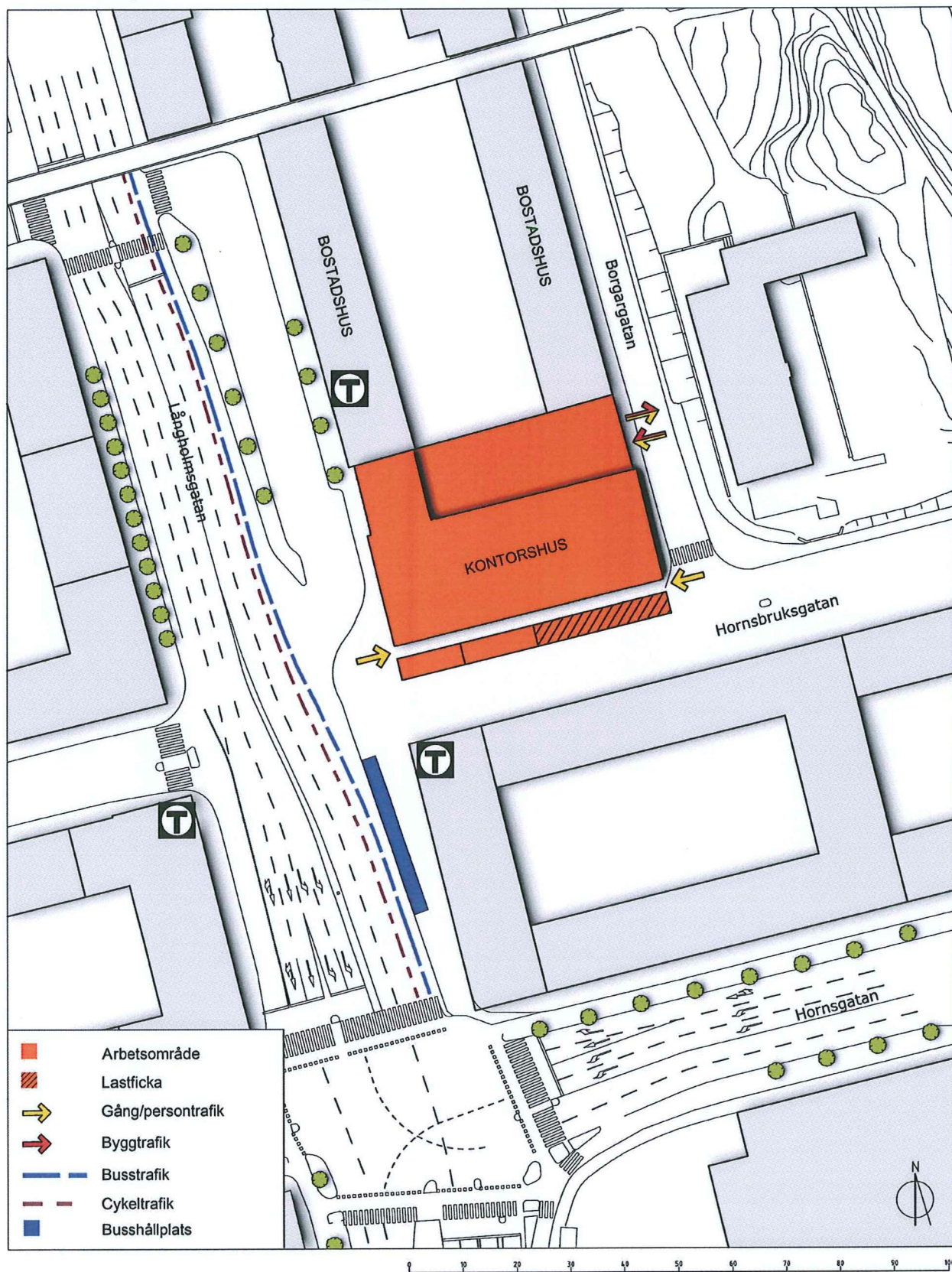
Genomförandebeskrivningen har upprättats av Karl Gylje, Stadsbyggnadskontoret, i samverkan med Martin Bucht, exploateringskontoret.

Nina Åhman
Sektionschef

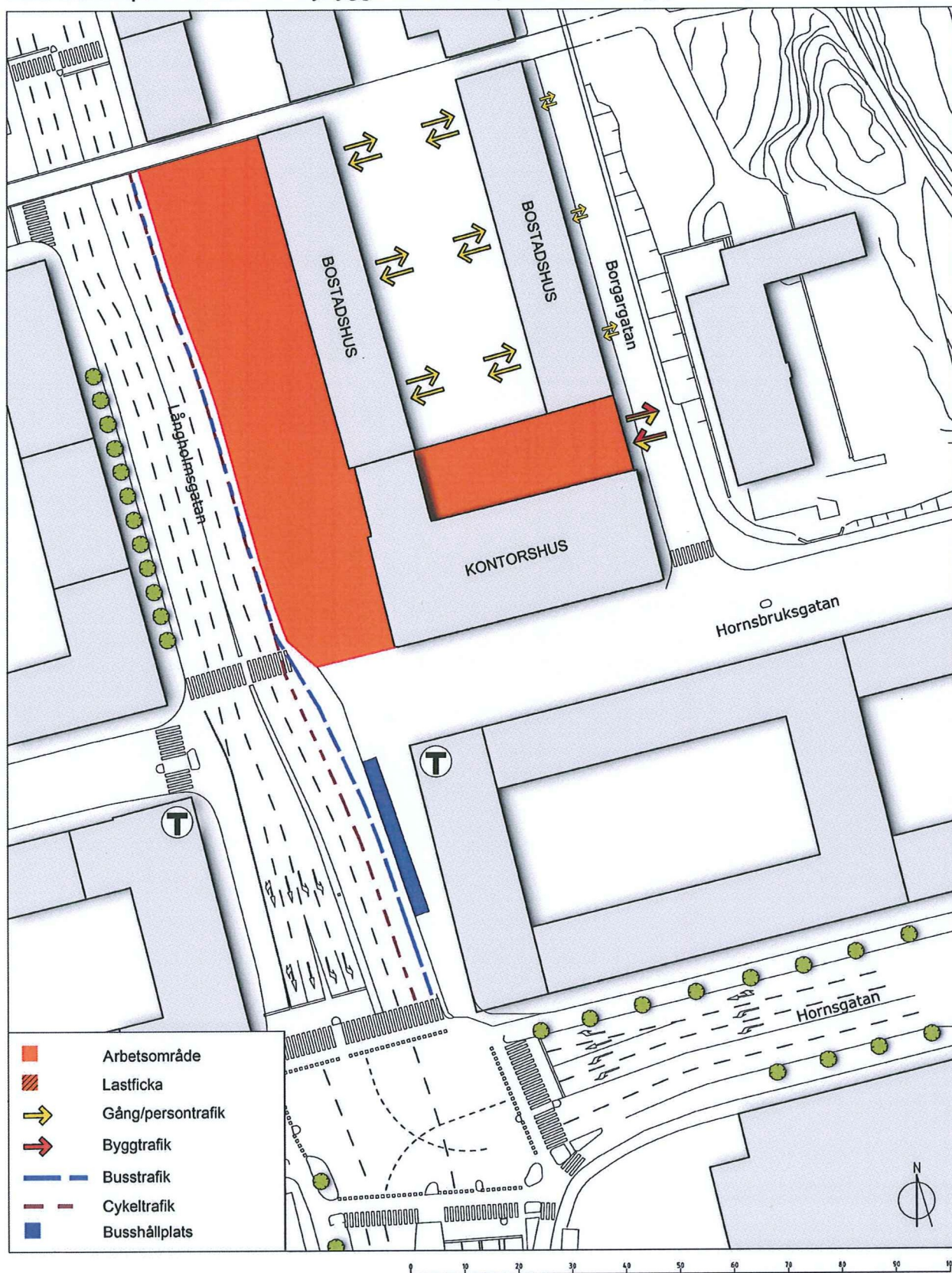
Karl Gylje
Handläggare

Bilagor:

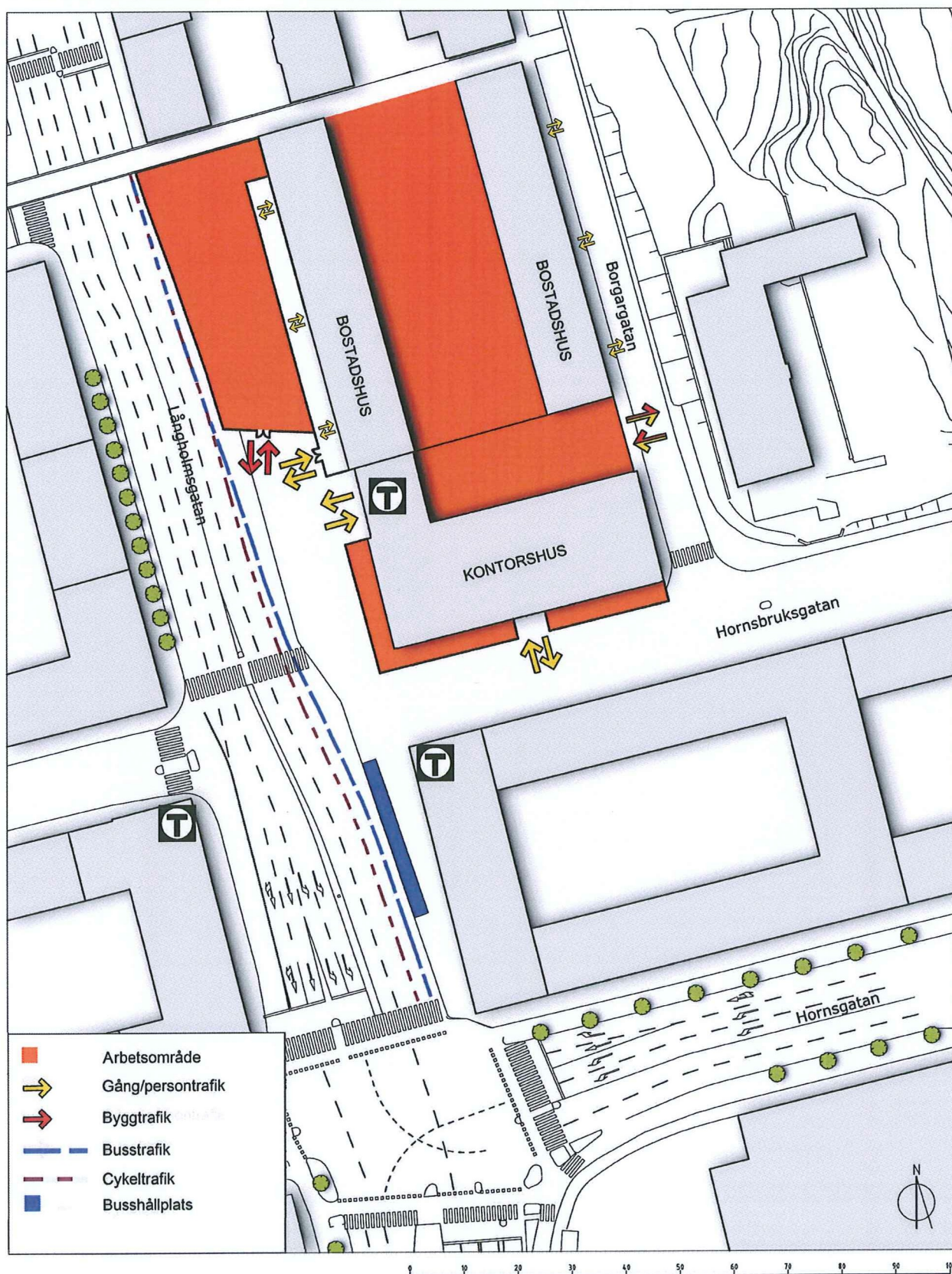
Bilaga 1 – Illustrationer över genomförande



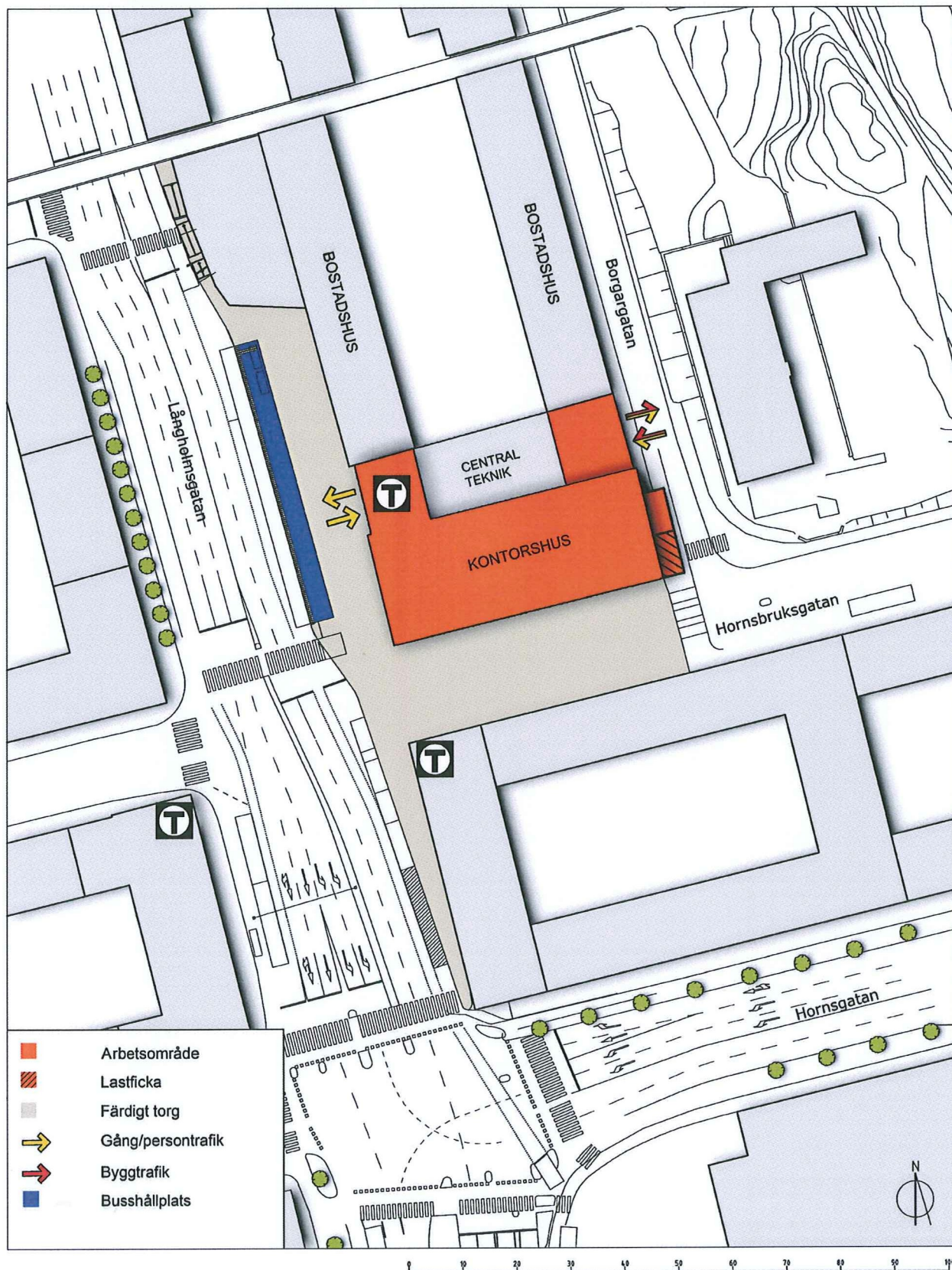
- OMBYGGNAD AV BEF. KONTORSHUS.
- BYGGHISS, LASTFICKA OCH KÄLLSORTERINGSSTATION UPPSTÄLLT UNDER STÖRRE DELEN AV PERIODEN.
- GÅNG/ PERSONTRAFIK UNDER BEF. SKÄRMTAK.



- NYBYGGNAD HANDELSPLATS UNDER TORGET.
- SCHAKT OCH RIVNINGSMASSOR TAS UNDER AVSLUTANDE 12 MÅNADERNA UT VIA BORGARGATAN.
- UPPBYGGNAD AV UTRYMMEN FÖR CENTRAL TEKNIK (LOKALISERAT MOT INNERGÅRD BOSTADSHUS) SKER PARALLELLT.



- LANDMÄRKET PÅ TORGET BYGGS PARALLELLT MED INNERGÅRDEN BOSTADSHUSET.
- ANGÖRNING BOSTÄDER VIA PROVISORISKA GÅNGSTRÅK.
- AEBETE MED YTBELÄGGNING NYA TORGET UNDER SLUTSKEDET AV PERIODEN.



- PÅ OCH TILLBYGGNAD KONTORSHUSET.
- BYGGHISS, LASTFICKA OCH KÄLLSORTERINGSSTATION UPPSTÄLLT UNDER STÖRRE DELEN AV PERIODEN.
- NYA TORGYTOR FÄRDIGSTÄLLDA.
- FUNGERANDE HANDELSPLATS.