

Handläggare
Victoria Zimmermann Grönros
08-508 262 58**Till**
Exploateringsnämnden
2015-04-13

Detaljplan för Nobel Center på Blasieholmen, del av Norrmalm 3:43 i stadsdelen Norrmalm. Svar på remiss av planförslag samt uppdrag att teckna markanvisningsavtal.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till detaljplan för Nobel Center på Blasieholmen, del av Norrmalm 3:43 i stadsdelen Norrmalm, S-Dp 2013-00460.
2. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna markanvisningsavtal.

Gunnar Jensen
Tf FörvaltningschefSara Lundén
Enhetschef

Sammanfattning

Nobel Center avses bli hemvist för Nobelstiftelsen och de verksamheter stiftelsen initierar inom forskning, kunskapsuppbyggnad och produktion inom digitala medier. Byggnaden avses innehålla publika rum för utställningar, vetenskapliga möten och evenemang samt bibliotek, kafé/restaurang och butik. Nobel Center blir en viktig symbol som visar att Stockholm och Sverige är Nobelprisets hemstad och hemland och har ambitionen att bli ett av Stockholms mest attraktiva besöksmål. Kontoret anser att ett Nobel Center på Blasieholmen är mycket positivt för Stockholm och Sverige. Kontoret har i ett nära samarbete med stadsbyggnadskontoret arbetat med att ta fram detaljplane-

Exploateringskontoret
Avdelningen för ProjektutvecklingFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 262 58
Växel 08-508 276 00
Fax 08-508 262 62
victoria.gronros@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

förslaget. Mellan samråd och granskning kommer kontoret i samråd med andra berörda att vidare utreda ett antal frågor. Dessa frågor är främst trafikmiljön, som även innefattar lämpligheten att förlägga ett bilparkeringsgarage i Nobel Center, hur de befintliga husen (Tullhuset och de två varumagasinen) skall hanteras samt vad staden har för ambition med den offentliga platsen.

Remissen

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för Nobel Center på Blasieholmen, del av Norrmalm 3:43 i stadsdelen Norrmalm, *se bilaga 1*. Remissen ska besvaras senast 2015-04-22.

Exploateringskontoret beslutade 2012-08-23 att anvisa marken inom området till Nobelhuset AB. Marken ska upplåtas med tomträtt. Stadsbyggnadskontoret påbörjade planarbetet år 2013.

Planområdet ligger på Blasieholmen och avgränsas i nordost av Nybrokajen och Nybroviken, i sydost av Museikajen, i sydväst av Nationalmuseum med Museiparken och i nordväst av Hovslagargatan.

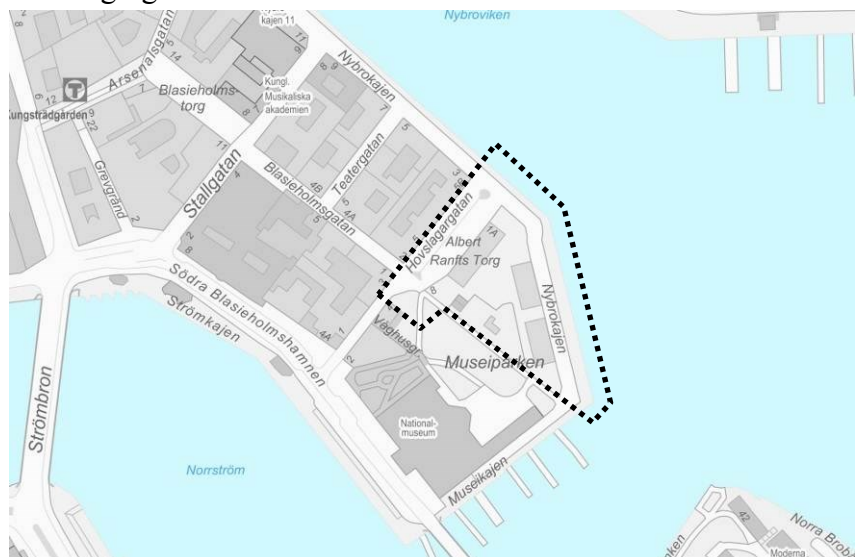


Bild 1. Stadskarta med planområdet ungefärligt markerat.

Inom planområdet finns idag tre byggnader: Tullhuset och två varumagasin. Därtill finns en servicenedgång till tunnelbanan, ett mindre förrådshus inom en inhägnad etableringsyta samt två nätstationer för eldistribution inom området. Planförslaget innebär att de befintliga byggnaderna tas bort från platsen. En flytt av nätstationerna är en förutsättning i detaljplanearbetet. Idag används även Blasieholmsudden som snöttipp till Nybroviken, detta kommer inte att vara möjligt när Nobel Center har uppförts.

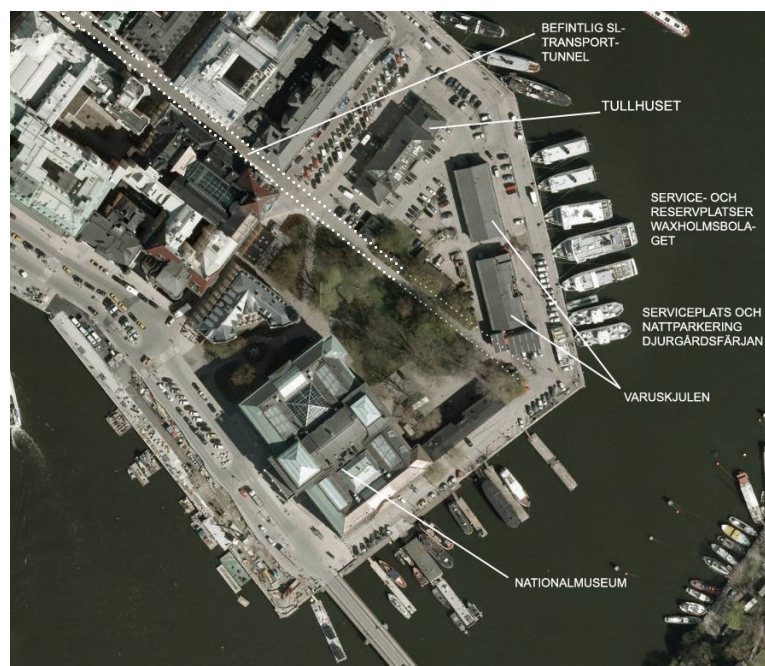


Bild 2. Befintliga verksamheter mars 2015. (Varumagasinen är på bilden omnämnda som varuskjulen.)



Bild 3. Flygfotografi över Blasieholmen där Tullhuset och de två röda magasinsbyggnaderna syns i förgrunden.

Syftet med planarbetet är att möjliggöra ett Nobel Center samt att skapa en ny offentlig plats på Blasieholmen i Stockholm. Den offentliga platsen skall bidra till att stärka Blasieholmen som attraktivt besöksmål. Platsen ska kunna hysa olika sorters evenemang och vara flexibel över tid. Därutöver ska kajer iordningställas för fortsatt rörlig båttrafik och omkringliggande gatumiljöer rustas för att öka områdets attraktionskraft och värde. En befintlig service-/transporttunnel måste eventuellt öppnas och under en övergångsperiod användas för utbyggnaden av tunnelbanans blåa linje.

Målet är att det ska bli ett nytt besöksmål i Stockholm för stockholmare och dess besökare och det förväntade besöksantalet är ca 600 000 besök per år.



Bild 4. Mot Hovslagargatan föreslås ett nytt torg där angöring till byggnaden kan ske. Även rampen till garaget placeras på torget. Bild: David Chipperfield Architects

Kontorets synpunkter på planförslaget

Ekonomiska konsekvenser för staden

Inriktningsbeslut togs i exploateringsnämnden 2012-08-23 och i detta redovisas stadens ekonomi för projektet.

Marken kommer att upplåtas med tomträtt. Då marken huvudsakligen är avsedd för icke kommersiellt museiändamål kommer den att åsättas bostadsavgäld. Avgäldsförutsättningar för eventuell övrig verksamhet i fastigheten kommer att bedömas under projektets gång.

Föreliggande förslag till markanvisningsavtal utgår ifrån den tidigare tecknade avsiktsförklaringen, 2011-12-01, samt exploateringsnämndens beslut om markanvisning 2012-08-23. Markanvisningens slutliga innehåll har diskuterats mellan parterna varför ett formellt avtal inte har tecknats. Diskussionerna är nu avslutade varför kontoret föreslår att avtal tecknas i enlighet med bifogat förslag, *se bilaga 2*.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Exploateringskontoret har bedömt planförslaget utifrån Vision 2030 och mål i stadens budget.

Lokaler

Projektet bidrar till uppfyllelse av exploateringsnämndens mål som handlar om att Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök och specifikt att företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa.

Miljökonsekvenser

I den framtagna miljökonsekvensbeskrivningen har konsekvenserna för kulturmiljö och stadsbild bedömts medföra måttlig-stor påverkan, dock ej påtaglig skada på riksintresset för Stockholms innerstad. Utöver dessa aspekter har följande miljöaspekter behandlats: grund- och ytvatten, markföroreningar, park-, naturvärden och rekreation, luftkvalitet, barnkonsekvenser, klimatpåverkan, risk för översvämning samt störningar under byggverksamhet.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Området är i dag till största delen hårdgjort. Projektet möjliggör att en allmän plats/park kan tillskapas i anslutning till Nobel Center.

Energihushållning

Stockholms stad ställer sedan 2012-07-01 krav för ”hållbar energianvändning vid nyproduktion på stadens mark” med högst 55 kWh/kvm och år enligt Stockholms miljöprogram 2012-2015 ”Hållbar energianvändning”. Enligt planförslaget kommer miljö, energi och hållbarhet att beaktas vid utformning och projektering av byggnaden. Byggnaden skall ur ett energi- och miljötekniskt perspektiv ligga i framkant och programkraven balanseras ur ett ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbarhetsperspektiv. Ambitionen i projektet är att tillämpa och nå ett högt betyg inom energi- och miljöklassningssystemet BREEAM. Systemet innefattar ett antal delområden såsom t.ex. mark, kommunikationer, uppförande, innemiljö och drift av byggnaden. För att byggnaden ska uppnå målen krävs ett effektivt utnyttjande av befintlig teknik och kunskap och kanske även innovativa lösningar.” Exploateringskontoret bedömer att projektets ambition avseende energihushållning är i enlighet med stadens mål och krav.

Tillgänglighet

Byggnaden och omkringliggande gator och platser uppfyller stadens tillgänglighetskrav. Tillkommande allmänna platser ska utformas i enlighet med stadens tillgänglighetskrav. Detta kommer vidare att studeras under arbetet med att utforma dels kvartersmarken, dels den allmänna platsen/parken.

Påverkan på barn

Norrmalm är en mycket tät kvartersstad och i större delen av stadsdelen består mindre än 25 % av området av värdefulla friytor. Idag har inte planområdet något större värde för barns utevistelse. Planförslaget innebär att det etableras en målpunkt för barn på östra Blasieholmen och en park som ger möjlighet till lek och rekreation vilket bedöms som positiv ur ett barnperspektiv. Dock bedöms parkens närhet till vatten begränsa barns möjlighet att fritt röra sig i området. Barnperspektivet kommer att ingå som en viktig del i det fortsatta arbetet med utformningen av den allmänna platsen/parken.

Trafikmiljön på Blasieholmen bedöms ha stora brister vad gäller tillgänglighet, i synnerhet utifrån barns förutsättningar och behov. Gående, cyklister och biltrafik måste ofta samsas om utrymmen och det råder otydlighet om vem som får röra sig var. Större delen av gatustrukturen, förutom Hovslagargatan, för

Blasieholmen ligger utanför planområdet. Inom projektet kommer Blasieholmsgatan, från Blasieholmstorg till Hovslagargatan, Hovslagargatan mellan Nybrokajen och Blasieholmsgatan att studeras.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer antas under hösten år 2015. Mot bakgrund av detta planerar bolaget sin byggstart till år 2016 och byggnaden förväntas invigas senast på Nobeldagen den 10 december 2019. Iordningsställandet av den allmänna platsen/parken i anslutning till byggnaden kan vara beroende av en utbyggnad av tunnelbanan mot Nacka och förväntas därför i nuläget ske senast under 2025, förhoppningsvis kan vissa delar färdigställas tidigare.

Nästa beslutstillfälle för exploateringsnämnden blir i samband med genomförandebeslutet när överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse ska träffas med Nobelhuset AB, preliminärt kvartal 3 2015.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret är mycket positivt till projektet. Alfred Nobel och Nobelpriset är ett av Sveriges starkaste varumärken. Ett Nobel Center på Blasieholmen förväntas bli en stor tillgång för Stockholm och bidra till att öka stadens attraktionskraft som destination både för turister och företag som vill etablera sig i staden. Platsen för ett Nobel Center är noga vald av Stockholms stad, i samarbete med Nobelstiftelsen. Placeringen i hjärtat av Stockholm understryker värdet av ett Nobel Center för Stockholm och Sverige. Platsen ger stora möjligheter för besökare att ta sig dit och därifrån via kollektiva färdmedel både på vatten och landvägen. Det är samtidigt en svår plats och många frågor återstår att utreda. Kontoret kommer tillsammans med byggherren att vidare studera bl.a. trafikmiljön på Blasieholmen och hur den påverkas av projektet samt vilka åtgärder för att förbättra den som skall vidtas. Som en del i trafikutredningen kommer lämpligheten att placera ett bilparkeringsgarage i Nobel Center att undersökas. Ett underlag för ett beslut kring hur de befintliga husen, Tullhuset och de två varumagasinen, skall hanteras kommer att tas fram. Staden avser

även att starta arbetet med att ta fram en vision för den allmänna platsen/parken.

Slut

Bilagor

1. Planbeskrivning, del av detaljplaneförslag för Nobel Center.
För plankarta samt till detaljplanen tillhörande handlingar se Plan- och byggtjänsten på Stockholms stads webbsida, insynsbk.stockholm.se
2. Förslag till markanvisningsavtal.