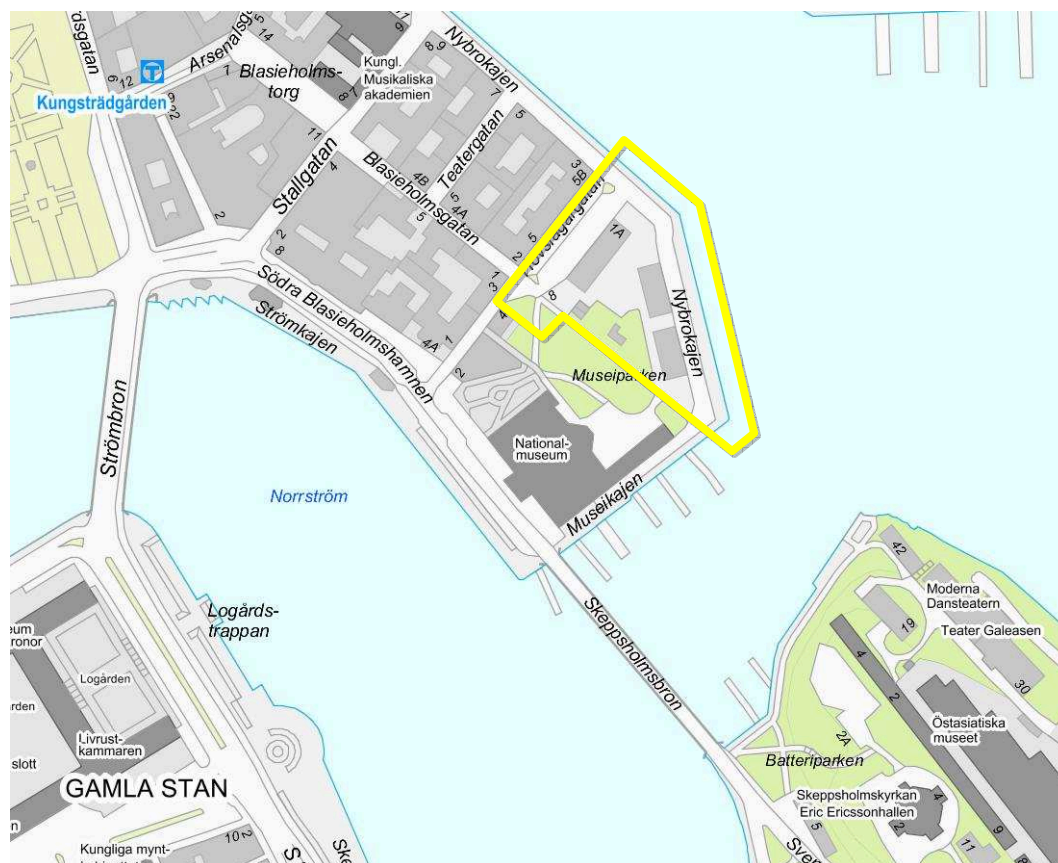


Planbeskrivning Detaljplan för Nobel Center på Blasieholmen, del av Normalmalm 3:43 i stadsdelen Norrmalm, S-Dp 2013-00460



Översiktskarta med planområdet ungefärligt markerat.

Stadsbyggnadskontoret

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

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, möten och evenemang samt bibliotek, kafé/restaurang och butik. Nobel Center har ambitionen att bli ett av Stockholms mest attraktiva besöksmål.

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.

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget omfattar både ett Nobel Center samt omkringliggande offentlig mark såsom gator, torg och kaj. Även vattenområde inryms i planområdet för att säkerställa möjligheterna för den rörliga sjötrafiken att fortsatt angöra platsen. Planförslaget möjliggör för utbyggnad av tunnelbana under Nobel Center och inrymmer också en befintlig arbetstunnel som kan komma att användas vid utbyggnaden av tunnelbanan.

Byggnaden ska rymma en stor andel publika verksamheter som främjar stadslivet på platsen. Entréplanet med restaurang, museibutik och viss utställningsverksamhet ska vara öppen för allmänheten och avgiftsfri. 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. Planens syfte är att byggnaden i sin karaktär, arkitektoniska utformning och kvalitet ska motsvara andra byggnader av samma klass vilka präglar Stockholms vatten- och stadsrum idag. Den höga arkitektoniska kvaliteten är både viktig för upplevelsen av stads- och vattenrummen samt förmedlandet av att detta är en viktig institution för Stockholm.

Byggnaden placeras i den norra delen av planområdet vid ett nytt torg som möter Hovslagargatan. Placeringen av huset är gjord för att bibehålla värdefulla siktlinjerna över Blasieholmen från Norrström till Nybroviken och även möjliggöra en framtida utbyggnad av Nationalmuseum åt nordost. Nobel Center förutsätter att tullhuset samt de två magasinsbyggnaderna rivs.

I samrådsförslaget prövas även ett garage för 120 bilar under Nobel Center. Frågan om garaget kommer dock att utredas vidare under samrådsskedet.

Planförslaget tillskapar även en offentlig plats söder om byggnaden, som bidrar till att stärka Blasieholmen som attraktivt besöksmål. Platsen ska kunna hysa olika sorters evenemang och vara flexibel över tid. Platsen ska också kunna tillföra lugn och ro med vattennära rekreativmöjligheter eller bara för att betrakta den omkringliggande staden. Platsen har till uppgift att skapa ett elegant möte med Nobel Center, möjliggöra aktiviteter samt möta kaj- och hamnverksamheten med dess besökare.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret har utrett om planförslaget medför betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§. Underlag till behovsbedömningen har inhämtats från Stockholms stadsmuseum, miljöförvaltning samt Storstockholms brandförsvaret och har samrått med Länsstyrelsen.

Konsekvenserna för kulturmiljö och stadsbild har 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.

Tidplan

Nedan redogörs för en övergripande tidplan för projektet under förutsättning att nödvändiga politiska beslut kan fattas enligt angiven tidplan och att detaljplanen inte överklagas.

Samråd 4 mars – 22 april 2015

Granskning kvartal 3 2015

Antagande kvartal 4 2015

Byggnaden förväntas invigas senast på Nobeldagen den 10 december 2019. Iordningsställandet av den publika platsen i anslutning till byggnaden kan vara beroende av en utbyggnad av tunnelbanan men förväntas i nuläget att ske under 2025.

Innehåll

Inledning	6
Handlingar	6
Medverkande	7
Planens syfte och huvuddrag.....	7
Plandata	8
Tidigare ställningstaganden	9
Förutsättningar	12
Natur	12
Geotekniska förhållanden	13
Hydrologiska förhållanden	13
Befintlig bebyggelse och verksamhet	15
Landskapsbild/stadsbild	15
Kulturhistoriskt värdefull miljö	16
Offentlig och kommersiell service	20
Gator och trafik.....	20
Störningar och risker	22
Planförslag	22
Nobel Center	24
Park och vattenområden	26
Gator och trafik.....	27
Teknisk försörjning	31
Gestaltungsprinciper och arkitektonisk kvalitet	32
Konsekvenser	33
Behovsbedömning	33
Sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivning	34
Ljusförhållanden och lokalklimat	41
Tidplan	43
Genomförande	43
Organisatoriska frågor.....	43
Verkan på befintliga detaljplaner.....	44
Fastighetsrättsliga frågor	45
Ekonomiska frågor	46
Tekniska frågor	46
Genomförandetid	47

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Barnkonsekvensbeskrivning* (WSP, 2015-01-19)
- *Byggnadshistorisk förundersökning för Blasieholmen* (Stadsmuseet, 2011/2013)
- *Detaljplan för Nobel Center Trafikanalys* (Tyréns, februari 2015)
- *Lokaliseringsutredning med konsekvensbedömning* (WSP, 2014-09-11)
- *Miljökonsekvensbeskrivning* (WSP, 2015-02-23)
- *Nobel Center Konsekvensbeskrivning för stadsbild och kulturmiljö för tre arkitektförslag* (Nivå landskapsarkitektur och Nyréns Arkitektkontor, 2014-03-05)
- *Nobel Center Konsekvensbeskrivning för stadsbild och kulturmiljö Nobelhuset David Chipperfield Architects* (Nivå landskapsarkitektur och Nyréns Arkitektkontor, 2015-02-20)
- *Nuläges- och värdebeskrivning av Blasieholmsudden och dess omgivande vattenrum* (Nivå landskapsarkitektur och Nyréns Arkitektkontor, 2013-06-07)
- *PM 10191409 Nobel Center, Stockholm Byggbuller* (WSP, 2015-02-06)
- *PM geoteknik* (Sweco, 2014-10-06)
- *PM Trafikutredning Nobel Center* (Tyréns, 2015-01-27)
- *Trafikutredning Blasieholmen. Nulägesanalys.* (Tyréns, februari 2015)

Övrigt underlag

- *Solstudier* (Stadsbyggnadskontoret, 2014)

Medverkande

Planen är framtagen av Jonas Claeson, Louise Heimler och Katarina Eriksson på stadsbyggnadskontoret i samarbetet med Victoria Zimmermann Grönros, Gösta Olsson, Pierre Savard och Christina Schröder på exploateringskontoret. Sara Engström Askelin på lantmäterimyndigheten har ansvarat för de fastighetsrättsliga beskrivningarna.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planarbetet är att möjliggöra ett Nobel Center samt att skapa en ny offentlig plats på Blasieholmen i Stockholm. Därutöver ska kajer iordningställas för fortsatt rörlig båttrafik, en befintlig arbetstunnel öppnas eventuellt för utbyggnaden av blåa linjens tunnelbana samt omkringliggande gatumiljöer rustas för att öka områdets attraktionskraft och värde.

Nobel Center ska rymma en stor andel publika verksamheter som främjar stadslivet på platsen. Entréplanet med restaurang, museibutik och viss utställningsverksamhet ska vara öppen för allmänheten och avgiftsfri. 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. Planens syfte är att byggnaden i sin karaktär, arkitektoniska utformning och kvalitet ska motsvara andra byggnader av samma klass vilka präglar Stockholms vatten- och stadsrum idag. Den höga arkitektoniska kvaliteten är både viktig för upplevelsen av stads- och vattenrummen samt förmedlandet av att detta är en viktig institution för Stockholm.

Samtliga tekniska installationer ska rymmas inom byggnadens huvudvolym för att säkerställa att dess stringens och höga arkitektoniska kvalitet framhävs. Taket bearbetas som en synlig femte fasad.

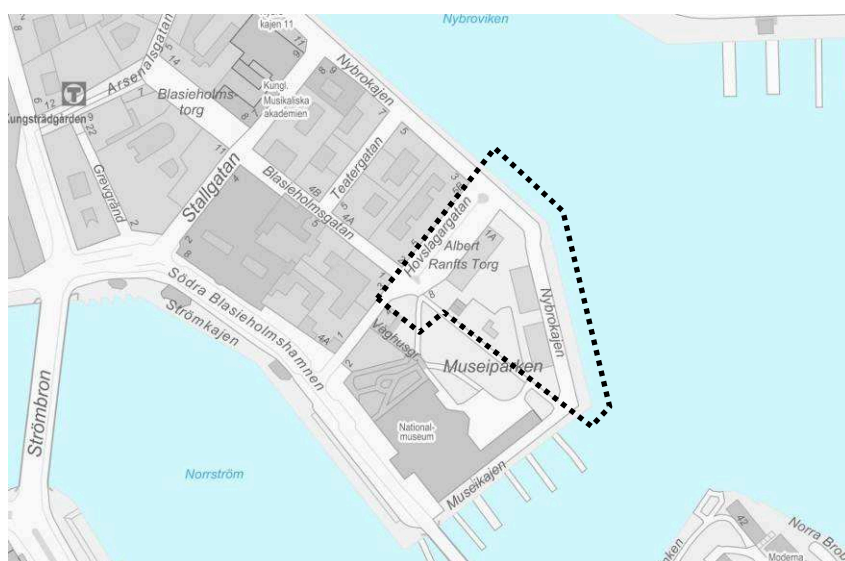
Syftet med planen är även tillskapa en offentlig plats söder om byggnaden, som bidrar till att stärka Blasieholmen som attraktivt besöksmål. Platsen ska kunna hysa olika sorters evenemang och vara flexibel över tid.

Syftet med planen är även att möjliggöra en framtida utbyggnad av tunnelbanan från Kungsträdgården till Gullmarsplan/Nacka under Nobel Center och att i detaljplanen fastställa befintlig arbetstunnel väster om planområdet.

Byggnaden tillför arkitektur av hög internationell klass och ett innehåll som kan stärka stadslivet i den här delen av innerstaden. Ett Nobel Center bedöms som positivt både för Stockholm och för Sverige.

Arkitekturen ska kännetecknas av absolut högsta kvalitet inom detaljplaneområdets alla delar.

Plandata

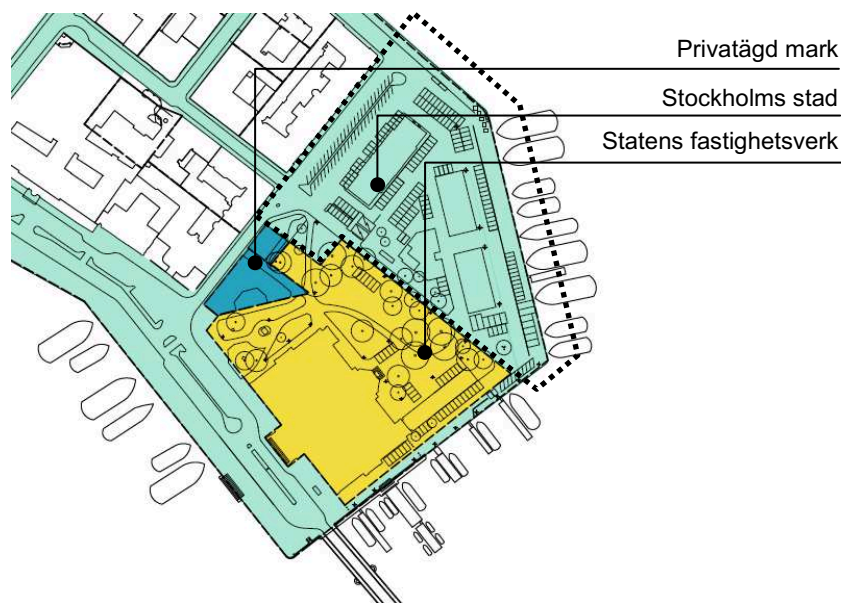


Stadsplaneringsskiss med planområdet ungefärligt markerat.

Läge, areal, markägoförhållanden

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

Planområdet ligger inom fastigheten Norrmalm 3:34 och omfattar cirka 1,4 ha mark och 0,2 ha vatten, total cirka 1,6 ha. Fastigheten ägs av Stockholms stad. Tullhuset ägs idag av Stockholms hamnar men avses överlåtas till exploateringskontoret i samband med antagandet av detaljplanen.



Markägoförhållanden med planområdet ungefärligt markerat.
Illustration: Nivå landskapsarkitektur

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

För Blasieholmsudden är följande planeringsinriktningar i Stockholms översiktsplan *Promenadstaden* aktuella: 2.1 *Allmänna intressen, riksintressen* innebär att allmänna intressen såsom riksintressen ska tillvaratas. Planeringsinriktning 2.2 *Stockholm som staden på vattnet* anger att attraktiva stråk och bättre möjligheter till rekreation vid stadens vatten ska skapas. Planeringen bör inriktas på centrala stråk, sambanden mellan viktiga offentliga rum och kontakten med vattnet. Att staden ska främja etablering av nya kulturinstitutioner och museer fastställs i planeringsinriktning 2.9 *En stad rik på upplevelser och kulturhistoriska värden*. Den offentliga miljön är en central del i en mångsidig storstad för kultur och upplevelser.

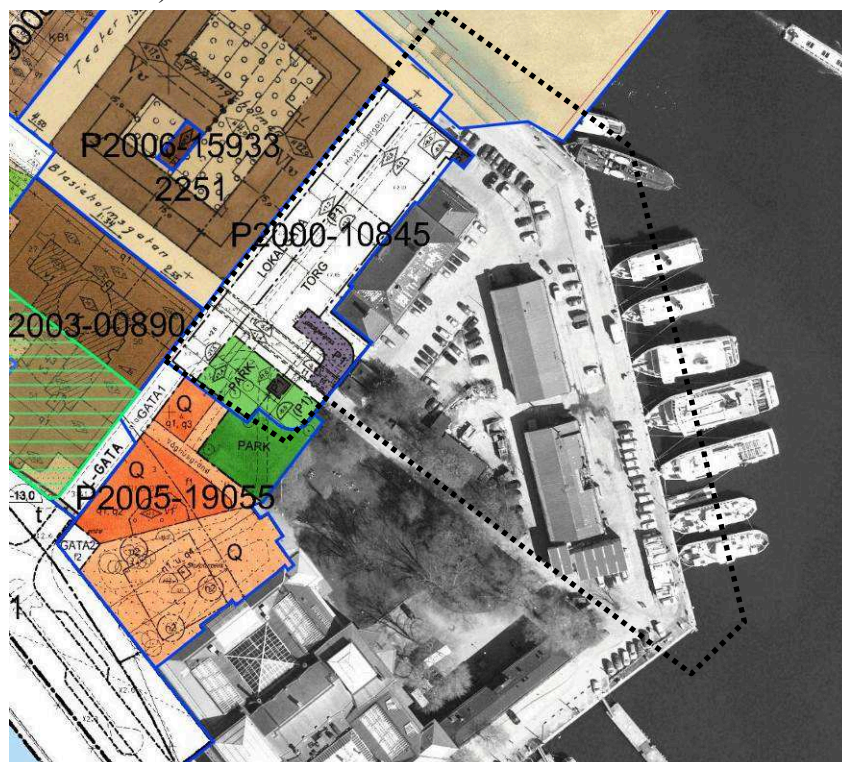
Aktuella stadsutvecklingsstrategier är: 1. *Stärk centrala Stockholm*. Viktiga platser i innerstaden ska förnyas med attraktiva huvudstråk och en bättre vattenkontakt. Innerstadens kulturhistoriska värden, upplevelsen av stadens fronter mot vattenrummen och stadens silhuetter ska beaktas. 4. *Främja en levande stadsmiljö* innebär att Stockholms skönhet och karaktärsdrag ska bevaras och utvecklas.

Vision för City

Kommunfullmäktige har 2012 antagit Vision för City. I linje med stadens översiktsplan pekar visionen ut city som ett utvecklings- och omvandlingsområde. Inriktningen är att skapa en attraktiv, levande och trygg stadskärna bl.a. genom att city kompletteras med ett funktionsblandat och varierat innehåll, t.ex. fler bostäder, kultur, verksamheter mm. Det offentliga rummet i city spelar en central roll, och planeringen ska verka för fler levande bottenvåningar och en stadsmiljö med mänsklig skala. Den centrala stadens erkända kvaliteter och särdrag ska värnas, t.ex. vad avser den sammanhållna byggnadshöjden, siluetten, tydliga vattenfronter mot öppna vattenrum och besöksplatser och utsiktspunkter.

Detaljplan

Större delen av planområdet ligger utanför detaljplanelagt område. För området kring Hovslagargatan och västra delen av planområdet gäller detaljplan Dp 2000-10845 för parkeringsgarage, park och gata (laga kraft 2007, genomförandetid 10 år) samt detaljplan Dp 2005-19055 för park (laga kraft 2006). Planområdet omfattar även detaljplan Pl 2251 för gata (laga kraft 1939-12-30) samt stadsplan L-275 (laga kraft 1861-04-26) för vatten.



Översikt över gällande planer för Blasieholmsudden med planområdet ungefärligt markerat.

Pågående utveckling i närheten

Stockholms läns landsting, genom Förvaltningen för utbyggd tunnelbana (FUT), arbetar med en utbyggnad av tunnelbanan till Nacka och Gullmarsplan/Söderort under Blasieholmen. Detta arbete pågår parallellt med planarbetet för Nobel Center.

Vid utbyggnaden kommer olika arbetstunnlar att behöva användas och i nuläget utreds om arbetstunneln på Blasieholmen kan användas under utbyggnaden. Arbetstunneln kommer främst att nyttjas för transporter av massor, främst ut ur tunnelbanan. Arbetet med byggnationen av ny tunnelbana beräknas påbörjas under 2018 och vara färdig 2025.

Markanvisning

Den 23 augusti 2012 anvisade exploateringsnämnden mark för Nobel Center inom fastigheten Norrmalm 3:43 till Nobelhuset AB.

Riksintressen för kulturmiljö

Stockholms innerstad med Djurgården (AB115) är av riksintresse för kulturmiljövården. Där regleras att riksintresset ska skyddas mot påtaglig skada, d.v.s. att områdets kulturhistoriska värden ska bevaras och skyddas från åtgärder som medför påtaglig negativ kulturmiljöpåverkan. För vidare beskrivning av riksintresset, se bilaga *Nuläges- och värdebeskrivning av Blasieholmsudden och dess omgivande vattenrum* (Nivå landskapsarkitektur och Nyréns arkitektkontor). Riksintresset, som är utpekad med stöd av miljöbalken 3 kap § 6, ligger till grund för övervägandena i översiktsplanen *Promenadstaden*.

Strandskydd

Strandskydd råder inte för Blasieholmen med hänvisning till Länsstyrelsens beslut den 18 oktober 1977, 11.123-75, (beslut om omfattning av strandskyddet) och den 3 juni 1999, 18611-99-22769, (förordnande om strandskydd med anledning av ändring i naturvårdslagen). Strandskydd råder således inte inom planområdet och ska även fortsättningsvis inte gälla inom planområdet. Längs Blasieholmens kajer planeras en kajpromenad, som säkerställer allmänhetens tillträde till stadens vattenrum.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Vegetationen på Blasieholmen är framförallt koncentrerad till Museiparken där ett tjugotal större träd, klippta gräsytor och några friväxande buskage växer. Vegetationen sträcker sig över den smala gatan och bildar en grön buffert mellan gatan och det östra hamnområdet. Längs gatan löper en rad av storgvuxna träd som bildar en allé av hästkastanj och lönn med sikt sydost mot Skeppsholmen. Som en förlängning av allén söderut står även ett flerstamigt träd i den hårdgjorda ytan vid slutet av gatan. Intill Kokhuset i Museiparkens norra del har ett område hägnats av med ett järnstaket, och en liten uteplats/lekplats för Kokhuset har bildats. En mindre rhododendronplantering finns även i anslutning till denna, vid Hovslagargatans krök längs Kokhusets kortsida. På den nordöstra sidan av Blasieholmen finns ingen befintlig vegetation alls med undantag för lite sly.

En trädinventering pågår och kommer att redovisas i granskningsskedet.



Grönstruktur på Blasieholmsudden. Illustration: Nivå landskapsarkitektur

Rekreation och friluftsliv

Blasieholmen har vissa kvaliteter för rekreation, så som promenad, picknick/solbad, utsikt, vattenkontakt, folkliv, uteservering och båtliv. Museiparken har, enligt stadens sociotopkarta, kvaliteterna grön oas samt rofylldhet.

Blasieholmsudden ingår i en sammanhängande kajpromenad längs stadens vattenrum från Djurgårdsbrunnsviken i öster till Riddarfjärden i väster. Längs Blasieholmsudden är dock kopplingen för kajpromenaden svag i nuläget. Promenadstråket på Blasieholmsudden leder även över Skeppsholmsbron till Skeppsholmen och vidare till Kastellholmen.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Jorden består av fyllningar, innehållande bland annat tegel och trärester, på naturligt lagrad jord och/eller berg. Fyllningarnas mäktighet ökar mot kajerna till max cirka fyra meter. Trolig jordlagerföljd, under utfylld jord, är ler/gyttja på friktionsjord och berg. På sydvästra sidan finns ytligt berg på cirka +1,5 m. Bergnivån faller kraftigt mot nordost och mot ost. Bergnivån följer ungefär kajkonstruktionen vid Nybrokajen och ligger på cirka -17 och är cirka -8 m vid den östra kajen. I mitten av området är berget endast täckt av ett mindre jordtäckte.

Ras/skred

Ingen risk för ras eller skred är identifierad i samrådsskedet.

Markradon

Ingen radonundersökning har gjorts i detta skede. Radonhalten inom området kan variera varför undersökningar ska göras under genomförandet av detaljplanen för att klargöra om byggnaden behöver utföras radonsäkert.

Hydrologiska förhållanden

Generellt harmonierar grundvattennivåerna med havsnivån och i övrigt med års-/årstidsvariationer.

Parallellt med planarbetet pågår en process att söka tillstånd för vattenverksamhet enligt miljöbalken. Ansökan omfattar den grundvattenbortledning som krävs för att hålla undan vatten i den schaktgrop, som behövs för att kunna anlägga källarplanen på Nobel Center. Tillståndet kommer eventuellt även omfatta

infiltration av vatten om bortledningen av grundvatten riskerar att skada träden i Museiparken. Det finns ingen risk att grundvattnet i den östra delen av området sänks på ett sätt som har betydelse för byggnader eller installationer. Efter att källarplanen färdigställts kommer vattenverksamheten att upphöra. En separat miljökonsekvensbeskrivning kommer att upprättas för vattenverksamheten och ärendet kommer att prövas av mark- och miljödomstolen.

Översvämningsrisker

SMHI:s klimatscenario för Stockholms län visar på en gradvis temperatur-ökning med en förändring av årsmedeltemperaturen på ungefär 4-6 graders ökning fram till 2100. Stockholmsregionen förväntas också få ökande nederbörds mängder, företrädesvis under vinterhalvåret. Havsnivåhöjningen i Stockholm motverkas genom landhöjningen och förväntas bli lägre än den globala havsnivåhöjningen. År 2100 förväntas havsnivån ha stigit med 40 cm och år 2200 beräknas den ha stigit med ytterligare 50 cm.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen (SE591920-180800), ett kraftigt modifierat kustvatten. Enligt VISS i januari 2015 har Strömmen otillfredsställande ekologisk potential och uppnår inte god kemisk ytvattenstatus på grund av övergödning, morfologiska påverkan och miljögifter. Enligt det förslag till miljö kvalitetsnormer som Vattenmyndigheten förväntas besluta om i december 2015 ska god ekologisk potential uppnås 2027. God kemisk ytvattenstatus ska nås 2015 med tidsfrist för TBT till 2021 och 2027 för antracen, bly och blyföreningar samt polybromerade difenyletrar (PBDE).

Dagvatten

Dagvatten från Blasieholmen avleds i dagsläget i huvudsak till Nybroviken. Planerad dagvattenhantering behöver utformas med hänsyn till närheten till Nybroviken. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Enligt stadens kemikalieplan bör utvändiga tak- och fasadmaterier inte emittera koppar- eller zinkjoner. Beroende på val av tak- och fasadmaterier behöver dagvattenhanteringen utformas med fullgoda åtgärder för rening.

Blasieholmsudden har traditionellt omhändertagande av dagvatten.

Befintlig bebyggelse och verksamhet

Inom planområdet finns idag tre byggnader: Tullhuset och två magasin (se beskrivning av byggnaderna under rubriken *Kulturhistoriskt värdefull miljö* nedan). Därtill finns en servicenedgång till tunnelbanan, ett mindre förrådshus inom en inhägnad etableringsyta samt två nätstationer för eldistribution inom området. En flytt av dessa nätstationer är en förutsättning i detaljplanarbetet. Idag används även Blasieholmsudden som snötipp till Nybroviken.

Landskapsbild/stadsbild

I sin tydliga karaktärsmissiga uppdelning sammanfattar Blasieholmsudden stadens historia och olika ansikten; mot söder Strömkajen och Nationalmuseum med sin promenadpark, som står för den representativa dimensionen av Stockholm som huvudstad, och mot norr hamnplanen med sina magasin och tullhus som representerar staden som handelsplats och det borgerliga livet. I nordväst ansluter den slutna stenstadsfronten med sin skarpa front och i sydost ansluter Saltsjöns skärgårdslandskap i form av Skeppsholmens landform och vegetation.

Blasieholmsudden markerar slutet på stenstadens kvartersstruktur och är början på en grön promenad som inbegriper Skeppsholmen. Udden ingår i ett sammanhang av institutionspräglade öar dominerade av grönska och friare planering. Vattenrummen, kajerna och de öppna parkrummen är lika viktiga för upplevelsen av helhetsmiljön som enskilda byggnader. Strandvägens kajer med privatbåtar och Blasieholmens kajer med turbåtar ger vattenrummen runt Blasieholmsudden en maritim prägel.



Flygfotografi över Blasieholmen där tullhuset och de två röda magasinsbyggnaderna syns i förgrunden.

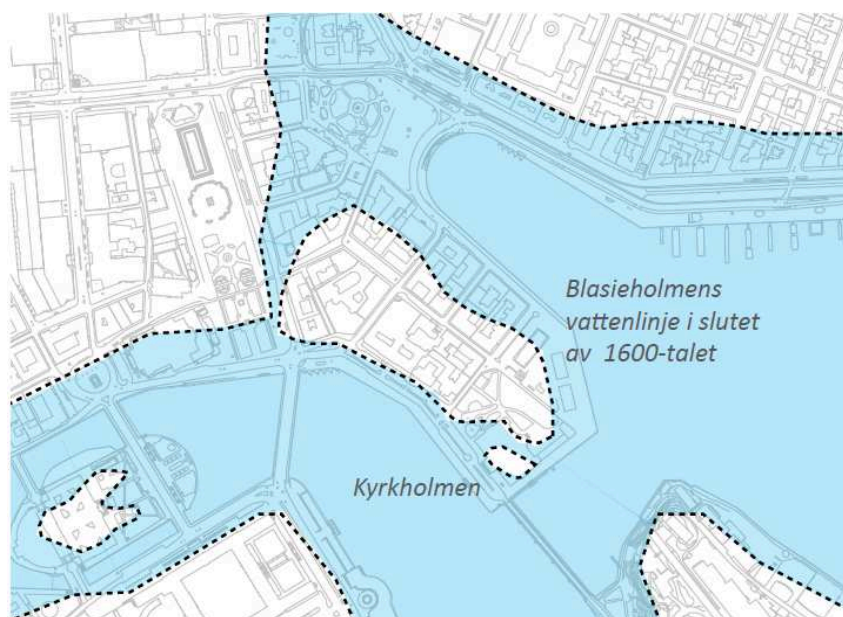
Kulturhistoriskt värdefull miljö

Platsens historia

Blasieholmen bestod länge av två från fastlandet och varandra åtskilda holmar. Under medeltiden ägdes holmarna av kyrkan men i samband med reformationen övergick holmarna till kronan som där anlade skeppsvarv och flottstation. På den mindre holmen uppfördes så småningom även en kyrka för flottans räkning som kom att kallas Kyrkholmen. Vid mitten av 1600-talet flyttades varv och flottstation till nuvarande Skeppsholmen vilket skapade förutsättningar för en ny markanvändning på området.

Blasieholmen gatureglerades och marken delades in i kvarter och fastigheter. Gaturegleringen följde det dåtida huvudstråket över holmen som via broar löpte från Kungsträdgården över Blasieholmen och vidare till Nybroplan.

Från 1790-talet och framåt nyttjade staden delar av området som upplagsplats för sill och andra saltade produkter. Under denna period låg fiskehamnen inne i Nybroviken, som då gick längre in än idag, och packartorget (nuvarande Norrmalmstorg) blev marknadsplats för fiskhandeln. Blasieholmsudden var således ett bra läge för upplag av fisk.



Blasieholmen var tidigare fristående två holmar. Kajkanten fick sin nuvarande form på 1870-talet. Illustration: Nivå landskapsarkitektur

I samband med en brand på tidigt 1820-tal försvann all befintlig bebyggelse på udden. Något år senare köpte staden upp marken och ett antal nya byggnader uppfördes, bl.a. ett kokhus som fortfarande finns kvar på området i privat ägo. Även Kyrkholmen härjades av branden.

På 1840-talet fattades beslut om att ett nytt museum för statens konstsamlingar skulle uppföras och efter diverse diskussioner valdes Kyrkholmen som lämplig plats. Projektet kom av olika anledningar att dra ut på tiden och museet invigdes först 1866. Tomten var då inte iordningställd och under de följande åren anlades en park norr och söder om byggnaden. Parken anlades till stora delar inom det vattenområde som igenfylldes i samband med att museet uppfördes. Den stod klar i slutet av 1870-talet.

Området bakom Nationalmuseum fortsatte att nyttjas av staden för olika verksamheter, bl.a. fanns här tackjärnsvåg, kokhus, stenkolsupplag mm och det var först under 1870-talet som Norra Blasieholmshamnen etablerades som en del av hanteringen av utrikesgods. Fram till 1860-talet hade sjöburet utrikesgods passerat tullpackhuset vid Skeppsbron. Den till följd av industrialismen ökade godstrafiken skapade dock behov av fler tullhamnar och 1876 uppfördes ett nytt tullhus i Norra Blasieholmshamnen.

Tullavdelningen i Norra Blasieholmshamnen öppnade redan 1874, två år före själva tullhuset stod klart. Enligt uppgift ankom fartyg från bland annat Tyskland och Danmark till Norra Blasieholmen och bland de varor som hanterades i hamnen nämns kaffe och industrigods. Inför uppförandet av tullhuset på Blasieholmen iordningställdes kajanläggningen inom hamnområdet.

I början av 1940-talet stängdes tullavdelningen på Blasieholmsudden. Hamnen hade blivit för liten och omodern för att kunna hantera utrikesgods. Med tiden avvecklades även inrikesgodshanteringen och kranarna monterades ned.

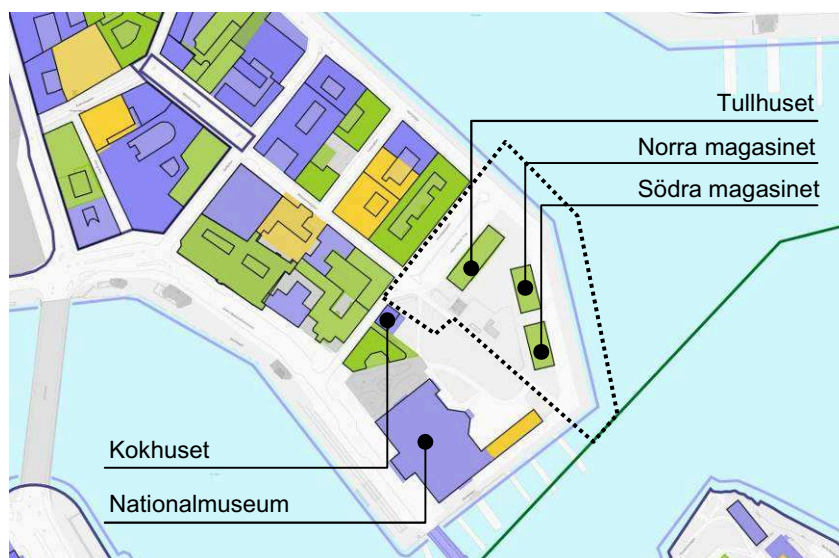
Bebyggelse

Tullhuset från 1876 har varit hamnens officiella administrationsbyggnad, ritad av Axel Fredrik Nyström i tidstypisk representativ nyrenässansstil med fasader av puts och tegel, rundbågiga fönster, pilastrar och kraftiga listverk och flackt tak. De stora portarna, som idag är igensatta, och den förhöjda mittdelen visar dess ursprungliga funktion som även var packhus. Tullhuset har förgårdsmark och ligger indraget gentemot kajen. Byggnadens yttre är välbevarat, men södra fasaden är sedan 1930-talet förenklad, då södra delen av mittpartiet entresolerades för att användas som kontor. Senare har hela mittpartiet entresolerats och interiören präglas av senare tids förändringar, t.ex. byggdes huset om till bensinstation 1961. Endast i östra flygeln finns några få spår av ursprunglig inredning.

Magasinen från 1910 har en rationell karaktär med skjutportar på alla fasader och genomgående överljus. Där kunde privata näringsidkare hyra in sig under kortare perioder. Träkonstruktionen på plintar, småspröjsade fönsterbågar, rödmålade träfasader med fasspontpanel och flacka plåttak på öppna takstolar och stengolv är typiska för byggnadernas enklare användning. Magasin av samma typ fanns tidigare på Riddarholmen och samtidigt som dessa magasin byggdes tillkom liknande magasin i andra hamnar i en strävan att förbättra arbetsmiljö och lagerhållning.

Samtidigt som tullhuset byggdes om på 1930-talet byggdes södra magasinets mittparti om, med en övre våning, lastplattform och lastkran. När magasinen fick annan användning, idag bl.a. mekanisk verkstad och kontor, så har byggnadernas öppna rum

delats upp och inretts innanför fasaderna. Åtgärderna syns i form av nya dörrar och fönster i bottenvåningarna. Det norra magasinet bevarar, trots nya tillägg i form av fönster och dörrar, i huvudsak sin yttre ursprungliga utformning med alla skjutportar intakta. Det södra magasinet har fler olika typer av fönster, dörrar och portar, samt få skjutportar bevarade. Höjningen av mittpartiet mot vattnet med lastkranen och lastplattan visar i sig på en utveckling av användningen under tiden som aktiv hamn, men upplevs mer som ett lappverk där den ursprungliga rationella arkitekturen förvanskats.



Befintliga byggnaders kulturhistoriska klassificering, ungefärligt planområde inringat. Bild: Stockholms stadsmuseum

Blasieholmsudden ligger inom stenstaden i Stockholm som av Stockholms stadsmuseum klassificerats som ett kulturhistoriskt särskilt värdefullt område där särskild uppmärksamhet bör ägnas åt kulturhistoriska värden.

Enligt Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering av de enskilda byggnaderna är tullhuset och de två magasinbyggnaderna särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt (grön klass). I anslutning till planområdet är Nationalmuseums huvudbyggnad samt kokhuset särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och uppfyller fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen (blå klass). Det senare tillbyggda nationalmuseiannexet har

positiv betydelse för stadsbilden och/eller ett visst kulturhistoriskt värde (gul klass).

Fornlämningar

Hela Blasieholmen ligger inom fornlämning RAÄ 103. Enligt 2 kap. 12§ kulturminneslagen krävs tillstånd från Länsstyrelsen för schaktning, grävning och andra ingrepp i mark.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger centralt i Stockholm med stadens utbud av offentlig och kommersiell service i närheten, med bl.a. kulturinstitutioner som Nationalmuseum och Musikaliska samt flera hotell, varav Lydmar Hotel ligger i anslutning till planområdet. På Blasieholmen finns därutöver bland annat kontorsverksamheter, hamnverksamhet och ett antal restauranger.

Gator och trafik

Gatunät

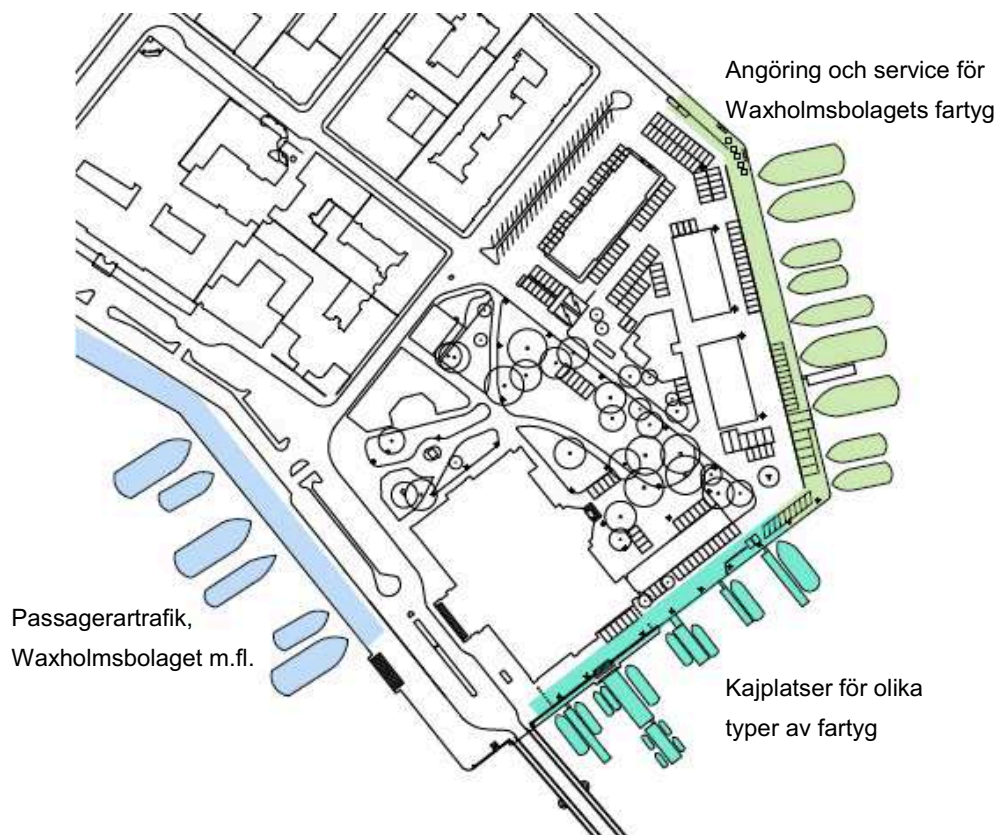
Större målpunkter i området är Nationalmuseum och Grand Hôtel samt Skeppsholmen. Gatunätet saknar tydlig hierarki och flertalet gator är enkelriktade. Bortsett från Stallgatan har gatorna på Blasieholmen låga trafikflöden. Årstiden påverkar resandet i området eftersom många turister söker sig hit framför allt sommartid, vilket också är den period då båttrafiken på Strömkajen ökar markant.

Gång- och cykeltrafik

Huvuddelen av rörelserna till och förbi Blasieholmen görs av gående och cyklister. De största flödena av gång- och cykeltrafikanter finns längs vattnet på sydvästra sidan av Blasieholmen i riktning till och från Skeppsholmen samt tvärs över holmen på Hovslagargatan, Stallgatan och Arsenalsgatan.

Båttrafik och tillhörande verksamhet

På södra Nybrokajen har Waxholmsbolaget en miljöstation för fartygens avfallshantering. I anslutning till denna upptas ca 40 m av Nybrokajen för Djurgårdsfärjornas servicedepå. Här finns förtöjningsplatser för fyra Djurgårdsfärjor och fem till sex skärgårdsbåtar, varav en på Museikajen, samt en parkeringsyta för ca 12 bilar.



Översiktsbild av användning av kajerna. Illustration: Nivå landskapsarkitektur

Huvuddelen av Waxholmsbolagets passagerartrafik till Stockholms skärgård utgår från Strömkajen framför Nationalmuseum, Lydmar hotell och Grand Hôtel. Vanligtvis utgår ingen passagerartrafik från Nybrokajen eller Museikajen. Vid större evenemang förekommer det dock att passagerartrafik även utgår från Nybrokajen.

Kollektivtrafik

Blasieholmsudden ligger centralt i förhållande till olika trafikslag, men inte i direktkontakt med kollektivtrafiken. Både tunnelbana, spårvagn, bussar och båttrafik finns i närområdet, men endast en busslinje och vissa skärgårdsbåtar går från udden (Strömkajen). På den nordöstra sidan av Blasieholmsudden är kollektivtrafiken relativt frånvarande. Kungsträdgårdens tunnelbanestation ligger vid Arsenalsgatan cirka 300 m från planområdet. En busslinje, linje 65, trafikerar Blasieholmsudden var 20:e minut dagtid.

Biltrafik

Trafikflödena på Blasieholmen är relativt låga. Framkomligheten för biltrafiken är acceptabel och liknar övriga delar av cityområdet. Inga långvariga och svåravvecklade köer uppstår. Den körrelation som är mest belastad är trafik under eftermiddagen från Hovslagargatan till Södra Blasieholmshamnen som sedan ska vidare mot Skeppsbron. Kapacitetsbegränsningen för denna körrelation ligger utanför utredningsområdet och återfinns framför allt på Skeppsbron/Strömbron/Slussen.

Idag finns ca 215 parkeringsplatser på Blasieholmsudden, varav 195 platser inom planområdet, som upplåts av Stockholm Parkering och trafikkontoret.

Tillgänglighet

Blasieholmsudden är relativt platt i de delar som är tänkta att exploateras, vilket gör att tillgängligheten avseende lutning klaras enligt Stockholms stads riktlinjer.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

På tomten finns förutom installationer för dagens hamnverksamhet två nätstationer för eldistribution. En flytt av dessa nätstationer är en förutsättning för detaljplanarbetet.

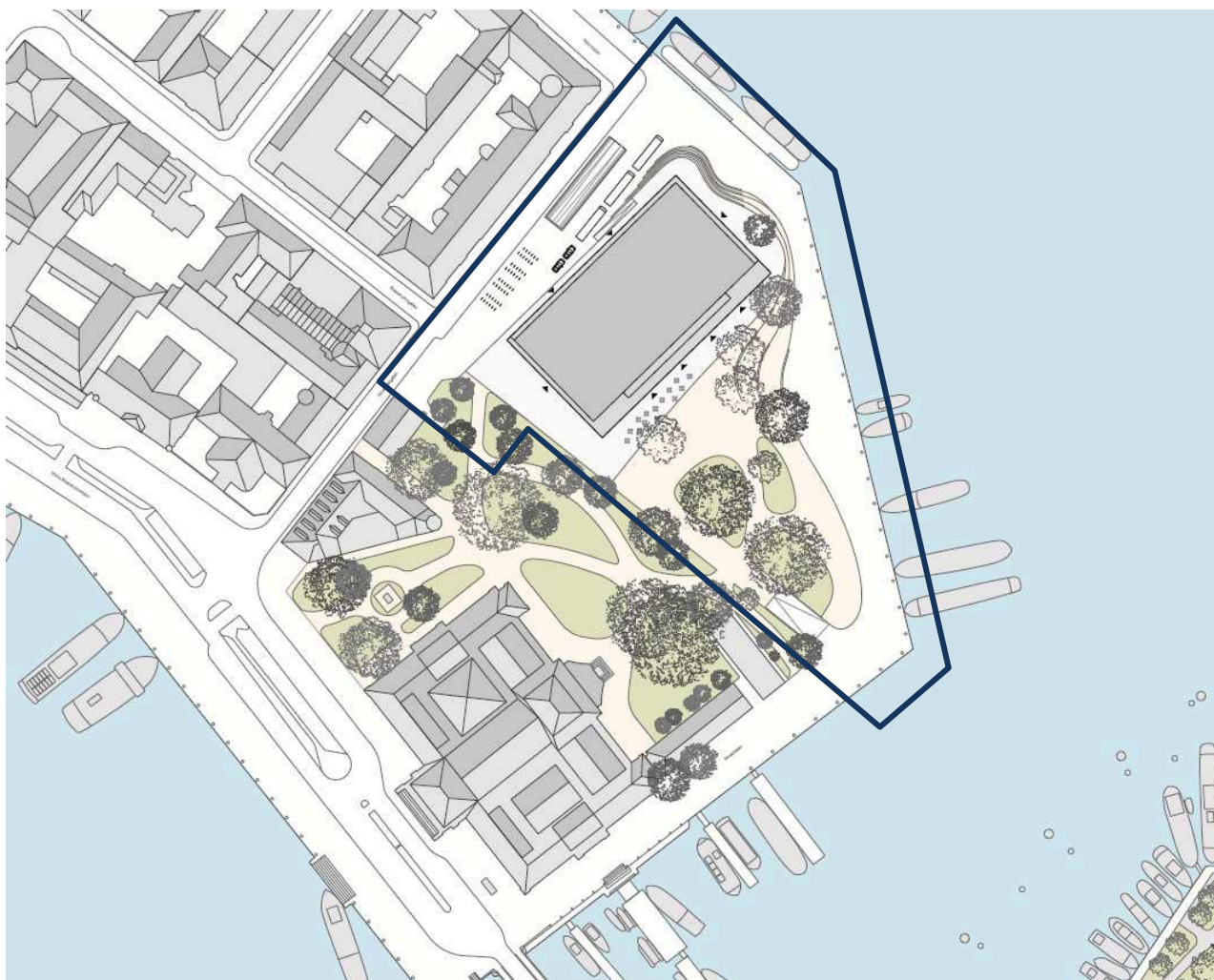
Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsens MIFO-inventering finns inga misstänkt förorenande verksamheter inom fastigheten, däremot finns ett inte riskklassat objekt i området i form av varvsverksamhet med användande av halogenerade lösningsmedel och båtbottnfärger.

Planförslag

Platsen på Blasieholmsudden har sedan mitten av 1900-talet reserverats för en byggnad av stor betydelse för staden. Inriktningen har varit att verksamheten som tillkommer ska tillföra något som kommer hela staden till godo, som stärker upplevelsen av den centrala platsen och som håller en hög arkitektonisk kvalitet vilket de befintliga institutionsbyggnaderna i centrala stadens vattenrum besitter.

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, möten och evenemang samt bibliotek, restaurang och butik. Året om ordnas en skolverksamhet med fokus på framtidens lärande. Nobel Center har ambitionen att bli ett av Stockholms mest attraktiva besöksmål.



Illustrationsplan för planområdet. Illustration: David Chipperfield Architects.

Planförslaget omfattar både ett Nobel Center samt omkringliggande offentlig mark såsom gator, torg och kaj. Även vattenområde inryms i planområdet för att säkerställa möjligheterna för den rörliga sjötrafiken att fortsatt angöra platsen. Planförslaget möjliggör för en utbyggnad av tunnelbana

under Nobel Center och inrymmer också en befintlig arbetstunnel som kan komma att användas vid utbyggnaden av tunnelbanan.

Utformningen av Nobel Center har tagits fram genom en tvåstegs internationell arkitekttävling. Utgångspunkten för planarbetet utgörs av det vinnande tävlingsförslaget Nobelhuset av David Chipperfield och Christoph Felger, David Chipperfield Architects, Berlin.

Byggnaden placeras i den norra delen av planområdet vid ett nytt torg som möter Hovslagargatan. Placeringen av huset är gjord för att bibehålla värdefulla siktlinjerna över Blasieholmen från Norrström till Nybroviken och även möjliggöra en framtida utbyggnad av Nationalmuseum åt nordost. Placeringen stämmer väl överens med den stadsbyggnadsprincip som Stockholm tillämpat för solitära byggnader vid vattnet med en viss förskjutning från rutnätets överordnade riktning. Nobel Center förutsätter att tullhuset samt de två magasinsbyggnaderna rivs.



Vy från Nybroviken mot Blasieholmsudden och Nobel Center. Bild: David Chipperfield Architects.

Nobel Center

Planförslaget medger en byggrätt för ett Nobel Center i sex våningar ovan mark innehållande utställningsytor, restaurang, kontor och konferensutrymmen omfattandes ca 12 700 m² ljus BTA (totalt ca 25 700 m² BTA). Under mark ges byggrätt för garage med tillhörande ramp, tekniska utrymmen samt utställningsytor.

Byggnaden ska rymma en stor andel publika verksamheter som främjar stadsmässigheten på platsen. Entréplanet med kafé/restaurang, museibutik och viss utställningsverksamhet ska vara öppen för allmänheten och avgiftsfri. 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.

Marken runt Nobel Center utformas som en sammanhängande yta vars höjdskillnad tas upp i organiskt formade gradänger mot kajen. Byggnaden ges på det sättet ett lågt podium från öster vilket också erbjuder sittmöjligheter med utsikt mot Strandvägen.



Vy längs Blasieholmsgatan åt söder. Bild: David Chipperfield Architects.

Arkitekten beskriver byggnaden
Nedan beskrivs byggnaden enligt arkitekten. Kontoret har
översatt texten från det vinnande tävlingsförslaget till svenska:

Genom subtila indragningar i volymen markeras dispositionen av ett botten-, mitt och topparti som följer linjerna på många av byggnaderna i innerstaden. Fasaden utgörs på alla sidor av ett homogent lager som sammanbinder och håller ihop volymen. Vertikalerna inom respektive parti förstärks medan de horisontella bjälklagen är underordnade. En transparent treglasfasad föreslås, med utvändig solavskärmning mot söder där vissa invändigt mörka partier ges en tunn skiva av stenlaminat innanför. De väggar som är konstruerade så, kommer att ge ljus invändigt när solen skiner och glöda svagt utvändigt när det är mörkt ute. Stenlaminatet reducerar värmeinstrålningen kraftigt trots den relativt stora mängden glas i fasaden. Stora fasta partier i fasaden reducerar värmeläcket och ger en effektiv energianvändning invändigt. Alla material som väljs kommer vara beständiga och kräva minimal skötsel.

Materialiteten i den gyllene fasadens metallbalkar, som kan komma att bli mässing eller galvaniserat stål, kommer ge finess och dignitet till byggnaden. Med variationen av glas och stenlaminat och hur materialet förändras över dygnets timmar beroende på ljus och mörker, skapar ett dynamiskt uttryck med öppenhet och slutenhet, ibland glödande och ibland speglade av den omgivande staden, och visar på de höga ambitionerna med det nya centret.

Park och vattenområden

Under arbetet med att utveckla tävlingsförslaget har staden tillsammans med byggherren Nobelhuset AB och dess arkitekt studerat platsen sydost om Nobel Center, längst ut på udden. Den föreslås utgöra en ny offentlig plats utformad för vattennära vistelse. Platsen ska kunna hysa olika sorters evenemang och vara flexibel över tid. Platsen ska också kunna tillföra lugn och ro med vattennära rekreativomöjligheter eller bara för att betrakta den omkringliggande staden. Platsen har till uppgift att skapa ett elegant möte med Nobel Center, möjliggöra aktiviteter samt möta kaj- och hamnverksamheten med dess besökare.

Gestaltning och detaljutformning ska påvisa och stödja offentligheten och ge möjlighet till olika aktiviteter. Det är viktigt att allmänheten lätt kan uppfatta att det går att röra sig utmed hela vattensidan längs Blasieholmsudden från Nobel Center till Nationalmuseum och vice versa.



Nobel Center möts av en offentlig plats i söder. Bild: David Chipperfield Architects.

Detaljplanens illustrationer redovisar en övergripande vision av platsen utan att låsa dess utformning då detta arbete kommer att fortlöpa inom staden. Genomförandet beräknas kunna ske först efter att arbetet med den nya tunnelbanan är färdig ca 2025. Detta innebär att staden i nuläget arbetar med att hitta ett koncept och en vision för platsen. Under byggtiden föreslås istället tillfälliga arrangemang och utställningar på ytan närmast Nobel Center.

En framtida möjlighet är att koppla samman Blasieholmen med en ny bro till Skeppsholmen och därmed öka möjligheterna till en sammanhängande promenad kring Stockholms kajer och vattenrum. På det sättet kan också nordöstra delen av Skeppsholmen aktiveras. Förutsättningarna för en ny bro ska beaktas i det fortsatta arbetet även om planförslaget i dagsläget inte innehåller någon sådan.

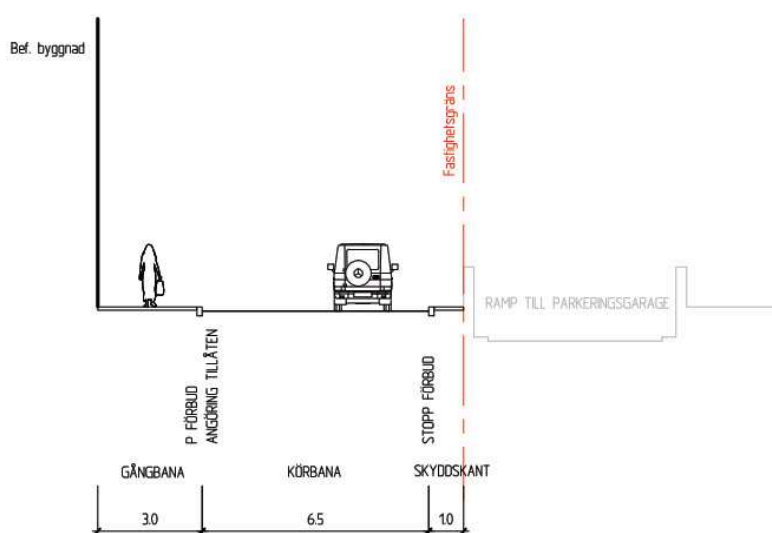
Gator och trafik

Gatunät

Större delen av gatustrukturen, förutom Hovslagargatan, för Blasieholmen ligger utanför planområdet. Inom projektet kommer dock Blasieholmsgatan från Blasieholmstorg till Hovslagargatan, Hovslagargatan mellan Nybrokajen och Blasieholmsgatan studeras för prioritera gående och cyklister. Huvuddelen av antalet besökare förväntas komma från någon av

kollektivtrafikhållplatserna i närheten: Kungsträdgårdens tunnelbanestation, Nybroplans buss- och spårvagnshållplatser eller via båt till Strömkajen eller Nybrokajen. Andelen kollektivtrafik på vatten förväntas öka inom de närmsta åren.

Hovslagargatan får en ny sektion om totalt 10,5 m. Körbanan föreslås till 6,5 m samt en breddad gångbana om 3,0 m. Därutöver behövs en skyddszon från gatan till garagerampen om 1 m. Hovslagargatan utformas för angöring men inte parkering.



Ny föreslagen sektion för Hovslagargatan.

Gång- och cykeltrafik

Den största andelen besökare till Blasieholmsudden förväntas komma till fots, cirka 85 % av besökarna (inkluderat fotgängare som kommer från tunnelbanan vid Kungsträdgården och övrig kollektivtrafik utanför Blasieholmen). Utformning av gator för att prioritera gång och cykel ligger delvis utanför detaljplanen men finns med inom projektet. Fler gångfartsområden på Blasieholmen, t.ex. Blasieholmsgatan, är ett förslag på hur gående och cyklister ska prioriteras i gaturummet. Även på Nybrokajen norr om Hovslagargatan föreslås parkeringsplatser tas bort för att möjliggöra en breddning av gångbanan utmed kajen och därmed skapa en attraktiv kajmiljö och förbättra för fotgängarna.

I anslutning till Nobel Center föreslås 150 cykelparkeringar för besökare. Antalet cykelparkeringsplatser ligger i den nedre delen av Stockholm stads rekommenderade cykelparkeringsnorm på

10-40 platser/100 besökare för idrotts-, nöjes- och rekreationsanläggningar då 1500 personer förväntas vistas vid Nobel Center samtidigt. För de som arbetar i byggnaden tillskapas parkering för cykel inomhus om 30 m² i gatunivå, vilket väl överensstämmer med stadens cykelparkeringsnorm för kontor.

Kollektivtrafik

Planförslaget medger att tunnelbana kan byggas ut under planområdet. På plankartan markerad schaktdjupsbegränsning ska säkerställa att både Nobel Center och utbyggnaden av tunnelbanan ska kunna ske på Blasieholmen. År 2025 beräknas den nya tunnelbanelinjen mot Gullmarsplan/Nacka vara utbyggd, vilket avsevärt förbättrar tillgängligheten till Nobel Center för kollektivtrafikresenärer från olika delar av Stockholm. Busslinje förväntas även i framtiden trafikera sydvästra delen av Blasieholmsudden mellan Skeppsholmen och city.

En mindre andel besökare till Blasieholmen beräknas komma med kollektivtrafikbuss.

Detaljplanen medger kajverksamhet med angräning för båtar med intentionen att möjliggöra för kollektivt resande med båt till och från Blasieholmen.

Biltrafik och parkering

Stadens tekniska förvaltningar har diskuterat för- och nackdelar med ett garage utifrån olika perspektiv och gällande styrdokument, bland annat *Framkomlighetsstrategin* som anger att biltrafiken inte ska öka och att gång-, cykel- och kollektivtrafik ska prioriteras i gaturummet. Förvaltningarna har dock kommit överens om att i samrådet pröva garage under Nobel Center.

Det till samrådet föreslagna garaget kommer att rymma ca 120 parkeringsplatser. Således ersätts cirka hälften av de nuvarande parkeringsplatserna i det föreslagna garaget under Nobel Center och kommer främst nyttjas av verksamhetsutövare i intilliggande fastigheter. Garaget placeras under Nobel Center och nås via en cirka 30 m lång ramp vid Hovslagargatan. Garaget dimensioneras för personbilar med 2,10 m i fri höjd. Om garaget byggs påverkas förutsättningarna för arbetstunneln för tunnelbanan och konsekvenserna av detta behöver studeras i det fortsatta arbetet.

Även konsekvenserna för garagets placering i närheten till kajkonstruktionen behöver utredas och belysas i det fortsatta arbetet. Om garaget byggs bedömer av trafikkontoret att parkeringsplatser kan tas bort på Blasieholmsgatan och norra sidan av Nybrokajen. Dock kvarstår möjligheten för angöring längs dessa gator.



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

Kontoren fortsätter att gemensamt utreda frågan om garage under samrådet. Stadsbyggnadskontoret anser dock att trafiken bör begränsas i så hög utsträckning som möjligt på Blasieholmen, för att säkerställa attraktiva stadsrum och i enlighet med stadens framkomlighetsstrategi prioritera andra res- och rörelsemönster

som gående, cyklister och kollektivtrafik. Den verksamhet som kommer att bedrivas inom Nobel Center kommer att generera trafik för angöring med buss och taxi för konferenser och seminarier. Kontoret bedömer dock att Nobel Centers eget behov av bilparkering bör likställas med andra av Stockholms välbesökta besöksmål, t.ex. Nationalmuseum, Vasamuseet och Stadshuset, där parkering till verksamheterna hänvisas till allmänna parkeringsplatser i närområdet och besökare uppmuntras till att välja kollektiva färd sätt eller gå och cykla.

Övrig trafik

Ett visst antal besökare förväntas komma med turistbuss. Bussangöring sker på kvartersmark där utrymme tillgodoses för avlämning och hämtning. Ingen bussupställningsplats föreslås i anslutning till byggnaden utan det förväntas ske på annan plats. Under högsäsong beräknas cirka 4-5 bussar per timme komma.

Vid större evenemang, som t.ex. vetenskapliga konferenser, beräknas ett visst antal gäster anlända med taxi. Angöring för taxi sker på kvartersmark mot Hovslagargatan för hämtning och avlämning. Vid Nobelprisutdelningen förväntas en stor del av besökarna komma med taxi eller annan personbilsbunden trafik och därmed kommer stora delar av omkringliggande gator att stängas av en gång per år. Efter prisutdelningen kan en möjlighet vara att transportera gästerna via båt till festen i Stadshuset.

Varutransporter

Antalet varutransporter till Nobel Center beräknas till ca 20 transporter per dygn. Dessa kommer att tidstyras så att leveranser inte sker under ordinarie öppettider. Varutransporter tas emot och lämnas i byggnadens bottenvåning mot Hovslagargatan.

Tillgänglighet

Byggnaden och omkringliggande gator och platser uppfyller stadens tillgänglighetskrav. Tillkommande allmänna platser ska utformas i enlighet med stadens tillgänglighetskrav.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Bebyggelsen ansluts till befintligt vatten- och avloppssystem. Dagvattenhanteringen kommer att utredas i det fortsatta planarbetet. Målsättningen är att dagvatten och takvatten fördröjs

och tas om hand på fastigheten samt att byggnaden och övriga konstruktioner inom planområdet utformas med hänsyn till ökade nederbörds mängder.

El/Tele

En befintlig elnätstation flyttas och placeras i eller i anslutning till källarvåningen under byggnaden. Elnätstationen kan nås för servicepersonal via garaget.

Energiförsörjning

Miljö, energi och hållbarhet kommer 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 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.

Avfallshantering och snötipp

Avfall kommer att hämtas manuellt för verksamheten. Planförslaget förutsätter att snötippningen till Nybroviken upphör.

Räddningstjänst

Under den kommande projekteringen kommer säkerhetsaspekterna för Nobel Center att fördjupas, avseende såväl den yttre säkerhet kopplat till Nobel Centers läge på Blasieholmen samt säkerhet kopplat till husets inre logistik och husets konstruktion. Med tanke på de stora evenemang som kommer att ske i Nobel Center med många prominenta gäster är det av största vikt att polis och räddningstjänsten har goda möjligheter att alltid kunna nå Nobel Center. Framkomligheten för räddningstjänstens fordon inom planområdet ska beaktas.

Gestaltungsprinciper och arkitektonisk kvalitet

Utgångspunkten för Nobel Center är att tillföra en ny byggnad med arkitektonisk verkshöjd som tillför värden till hela

Stockholm så väl som till närmiljön på Blasieholmen. Projektets ambition är att med högsta arkitektoniska kvalitet husera, symbolisera och tillgängliggöra Nobelstiftelsens humanistiska och vetenskapliga engagemang i Stockholm. Byggnaden ansluter med sin tredelade fasad till klassisk stockholmstradition där uppdelningen av fasad är viktig för att accentuera byggnadens olika funktioner. Byggnaden har en öppen och publik sockelvåning, som med entréer åt fyra håll bjuder in allmänheten till byggnaden. Ovanför sockelvåningen finns ett mellanparti, som markeras i fasad och överst en indragen våning. Fasadförskjutningen skapar lägen för balkong och terrass som bidrar till återblickar, öppenhet och aktivitet i fasad. Samtliga fyra fasader behandlas som framsidor, då byggnadens framstående läge i staden och på Blasieholmen inte medger någon baksida. Uttrycket i fasaden ska förmedla hög kvalitet och vara gyllene genom ett med glas integrerat rasterverk av balkar i mässing eller galvaniserat stål. Transparensen i byggnadens samtliga plan är essentiell för att byggnaden ska upplevas som lätt och tillgänglig i kommunikation med den omkringliggande staden. Möjligheten att även vid täta fasapartier låta ljus sippra igenom, som t.ex. genom tunt stenlaminat, är viktig för att skapa en ljus och levande byggnad, så väl i närmiljön som på avstånd och över stadens vattenrum. Samtliga tekniska installationer ska rymmas inom byggnadens huvudvolym för att säkerställa att dess stringens och höga arkitektoniska kvalitet framhävs, taket bearbetas som en synlig femte fasad.

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret anser att ett Nobel Center på Blasieholmen är oerhört positivt för Stockholm och Sverige. Det tillför ytterligare en attraktion och ett besöksmål i den centrala staden. Det stora antalet besökare bidrar starkt till stadslivet på omkringliggande gator och kajer vilket ökar upplevelsevärdet på platsen. Platsen byter karaktär från att vara en baksida till en framsida, en värdig plats för Stockholms mest centrala rum.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret har utrett om planförslaget medför betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§. Underlag till behovsbedömningen har inhämtats från Stockholms stadsmuseum, miljöförvaltning samt Storstockholms brandförsvaret och har samrått med Länsstyrelsen.

Sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivning

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.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Blasieholmen ingår i riksintresseområdet för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. Den befintliga miljön inom planområdet ger uttryck för Stockholm som viktig sjöfartsstad där stadens strandlinjer och kajer varit mycket viktiga platser. Samtidigt har Stockholms centrala vattenrum varit platsen dit de mest påkostade och prestigefulla byggnaderna lokaliserats, exponerande och vida synliga i stadsbilden.

Totalt bedöms cirka 15 av riksintressets cirka 80 värdeuttryck beröras i olika grad, bland annat följande:

- Uttryck för funktionen som huvudstad och förvaltningsstad alltsedan medeltiden
- Byggnader för rikets och länets förvaltning, kulturinstitutioner och annan bebyggelse som sammanhänger med funktionerna som huvudstad och länsstad
- 1600-talets starkt expansiva stad med stadsplanstruktur
- Det sena 1800-talets stadsbyggande med esplanadsystemet och gator av olika bredd och karaktär, och byggnader i bestämda hushöjder
- Den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen
- Sjöfarts-, handels- och industristaden
- Hamnanläggningar från skilda tider och byggnader som hör ihop med flottan och sjöfarten.
- Andra Stockholmska särdrag som fronten mot vattenrummen
- Vyerna från viktiga utsiktspunkter, blickfång, kontakten med vattnet.
- Stadssiluetten med den begränsade hushöjden där i stort sett bara kyrktornen och offentliga byggnader tillåtit höja sig över mängden.

Hamnmiljön- uttryck för sjöfart

Planområdet utgör en f.d. godshamn och är en välbevarad helhetsmiljö med för innerstaden unika byggnader. Tullhuset är det enda bevarade tullhuset från 1800-talet och magasinerna är de enda bevarade i sitt slag. Planförslaget innebär att den sjöfartsanknutna miljön på Blasieholmen rivs och därmed förloras en lång kontinuitet med sjöfartsanknuten verksamhet på platsen. Den aktuella hamnmiljön har dock historiskt sett haft relativt liten betydelse. Planförslaget bedöms innebära att berättelsen om Stockholm som viktig sjöfartsstad försvagas.

Planmönster 1600/1800-tal-stenstaden – fronten mot vattenrummet

Byggnadens volym och placering bygger delvis vidare på Lydmar hotells stenstadsfront och kommer att upplevas som en framflyttning av stenstads-fronten. Nobel Center kan ses som vår tids tillägg i de representativa vatten-rummen som omger holmen. Blasieholmens topografiska historia med två delade landtungor som tills stor del styrt bebyggelseutvecklingen fram till 1800-talet blir dock svårare att utläsa.

Uttryck för Stockholms funktion som huvudstad

Byggnadens monumentala karaktär anknyter till de representativa rummen kring Norrströms och Nybrovikens stads- och vattenrum och förmedlar att detta är en viktig institution för Stockholm. Uttryck för Stockholm som huvudstad bedöms stärkas. Nationalmuseum bedöms dock påverkas negativt av byggnadens höjd, som överstiger museets höjd, och upplevelsen av Nationalmuseum som en monumental solitär minskar. Samtidigt kan planen bidra till att stärka Nationalmuseum och Museiparken och stråken mot Skeppsholmen som besöksmål.

Siluetten-vyer-blickfång

Stadssiluetten mot himlen påverkar inte i vyerna från Södermalms höjder, men dagens skiktade silhuettverkan minskar då byggnaden genom sin höjd skymmer bakomliggande bebyggelse. I vyerna från Galärvarvet och från den östra delen av Strandvägen, där byggnadens långsida bildar fond, kan den även verka dominerande i stadsbilden. Utformningen avviker från omgivande bebyggelsens varierade taklandskap med sin reducerade geometriska form. Byggnadens placering har noggrant studerats och byggnaden påverkar uddens genomsiktighet endast i liten omfattning.

- *Planförslaget innebär att ett uttryck för Stockholm som viktig handels- och sjöfartsstad försvagas (hamnmiljön) och att ett förloras (tullhus och magasin), att fronten mot Nybroviken får ett nytt landmärke och att uttryck för Stockholm som huvudstad stärks.*
- *Planförslaget bedöms generellt medföra måttligt-stora negativa konsekvenser. För vissa uttryck bedöms planen innebära risk för stora negativa konsekvenser respektive positiva konsekvenser.*

Fornlämningar

Schaktet för Nobel Center kommer att beröra fornlämning RAÄ Stockholm 103:1 som är skyddad genom kulturmiljölagen. Det är sannolikt att det inom planområdet finns kulturhistoriska lager från 1500-talets mitt och senare. De kulturlager från perioden då en skeppsgård låg på Blasieholmen (1500-talet och början av 1600-talet) bedöms vara särskilt intressanta. Planförslaget medför att eventuella fornlämningar kan komma behöva tas bort. Samtidigt som lämningarna förstörs kan ny kunskap utvinnas vid arkeologiska under-sökningar.

Uttorkning till följd av grundvattensänkning innebär att organiska kulturhistoriska lämningar, som exempelvis trä, förstörs. Det finns därmed en risk att kulturlämningar i närliggande områden som inte berörs av utgrävningar förstörs. Detta måste bevakas under byggskedet för att inte negativa konsekvenser för dessa fornlämningar ska uppkomma.

Kommunala kulturmiljövärden

Tullhuset och hamnmagasinen är utpekade av Stockholms stadsmuseum och har tillmätts ett ”särskilt kulturhistoriskt värde”. Tullhuset och magasinerna är grönklassificerade enligt stadsmuseums klassificeringskarta. Stadsbyggnadskontoret anser att de värden som tillkommer när detaljplanen förverkligas överstiger de värden som befintliga byggnaderna besitter idag. Förutsättningarna för att återuppföra de befintliga byggnaderna på annan plats kommer att studeras i det fortsatta arbetet.

Stadsbild

Detaljplanens konsekvenser för stads/landskapsbilden är intimt sammanhängande med konsekvenserna för kulturmiljön eftersom landskapsbilden är präglad av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Men det finns skillnader, en förändring som från kulturmiljösynpunkt är negativ behöver inte vara negativ för stadsbilden utan kan vara ett uttryck för vår tids tillägg till stadsväven.

Nobel Center skjuter upp över omkringliggande bebyggelse och adderar en ny skala till stadens centrala rum på Blasieholmen. Byggnadens takfot och taknock ligger högre än omkringgivande bebyggelse, inklusive Nationalmuseum. Nobel Centers stiliserade volym och avskalade fasaduttryck får en dominant verkan i stadsbilden då den kontrasterar mot de omgivande byggnadernas uppbrutna fasader och takutförning. Skalförskjutningen i stadsrummet bedöms som helhet som måttlig.

När man rör sig längs med Skeppsbron och Strandvägen kommer genomsiktligheten genom udden minska något. I sin helhet har byggnaden tack vare sin placering en liten påverkan på uddens genomsiktlighet.

Nobel Centers placering gör att byggnaden i sitt stadsrum upplevs som separerad från Nationalmuseum. De båda byggnaderna bedöms kunna avläsas som solitärer. Nobel Center bedöms dock dominera över Nationalmuseum i flera vyer från söder.

Byggnaden och det föreslagna parktorget innebär att den öppna ytan som idag från håll upplevs som en del av vattenrummet kring Nybroviken ersätts av en ny front mot vattenrummet. Detta bedöms medföra en måttlig påverkan på vattenrummets väggar. Blasieholmsuddens öppna karaktär, vilken utgör en del av Nybroviken/Ladugårdsviken storskaliga vattenrum, försvinner och ett nytt landmärke vid Nybroviken skapas.

Förslaget påverkar relationen mellan olika stadskaraktärer. Det nationella representativa rummet utvidgas på bekostnad av den lokala sjöfartsstadens öppna vattenrum, samtidigt som stadsfronten flyttas ut.

Planförslaget medför att en ny offentlig plats i form av ett parktorg skapas som ersätter platsen där magasin och parkering tidigare funnits. Förslaget skapar en ny målpunkt på Blasieholmsudden och stärker en svag länk i stadens kajstråk. Stråket är idag lågt frekventerat vilket kommer förändras till följd av planförslaget. Parktorget har möjlighet att utvecklas till ett nytt stads-rum med vattenkontakt vilket är positivt för staden som helhet. Museiparken, idag sparsamt utnyttjad, kommer att bli en del av ett rörelsestråk och därmed brukas och stärkas som offentligt rum.

Planen bedöms gå i linje med många av de strategier som omnämns i Stockholm stads översiktsplan, bl.a. att skapa attraktiva stråk och ge bättre möjligheter till rekreation vid stadens vatten och att stärka sambanden mellan viktiga offentliga rum och kontakten med vattnet.

- *Sammantaget innebär planförslaget en måttlig-stor förändring av stadsbilden, framför allt runt Nybroviken. Platsen kommer att skifta från det som i nuvarande funktion och skick kan uppfattas som en baksida till att bli en representativ framsida. I stadsbilden kring Nybroviken bedöms Nobel Center utgöra ett nytt landmärke. I sin helhet bedöms förslaget tydligt inordna sig som en monumentalbyggnad i stadsbilden.*

Övriga miljökonsekvenser

Grundvatten

För byggande av Nobel Center kommer det bli nödvändigt att schakta en grop med ett djup på cirka 9 meter vilket innebär att man schaktar under grund-vattennivån. För att arbeten ska kunna utföras i torrhet krävs bortledning av grundvatten som läcker in från omgivande mark samt vatten som läcker in från Saltsjön. Grundvattennivån inom planområdet bestäms av nivån i Saltsjön. Saltsjöns påtryckning på grundvattnet innebär att påverkan på grundvattennivån i den östra delen av området sannolikt blir liten. I den sydvästra delen av Blasieholmen (Museiparken, Sillhovet, Nationalmuseum) finns en viss risk för grundvattensänkning under byggskedet. Kontrollmätningar av grundvatten-nivåer sker idag. En ansökan om vattenverksamhet kommer att lämnas in till mark- och miljödomstolen. Ansökan kommer att innehålla en mer detaljerad MKB om påverkan på grundvattnet samt åtgärder för att undvika skadlig grundvattensänkning.

Byggnaden byggs som en helt vattentät konstruktion. Det innebär att grundvattenförhållandena i området kommer att vara i stort sett oförändrade när byggnaden väl är uppförd.

Ytvatten

Inom planområdet förekommer idag ett antal verksamheter som genererar förorenat dagvatten bland annat parkering i markplan och verkstäder. Dag-vatten från Blasieholmen avleds i dagsläget i huvudsak till Nybroviken som är en del av vattenförekomsten Strömmen.

Genom att parkeringen förläggs i källarplanet i Nobel Center kommer föroreningar från parkeringen att ledas till avloppnätet

och vidare till reningsverk. Nobel Center föreslås ha en fasad av metall. Beroende på val av tak- och fasadmateriäl behöver dagvattenhanteringen eventuellt utformas med åtgärder för rening.

En dagvattenutredning kommer att tas fram. Med fullgott hanterande av dagvatten från byggnadens fasad bedöms detaljplanens genomförande medföra att ett mindre förorenat dagvatten kommer föras till Nybroviken.

Markföroreningar

Det har funnits vissa verksamheter inom planområdet som kan ha genererat markföroreningar, bland annat en bensinstation. En miljöteknisk markunder-sökning visar att jorden generellt antas uppfylla kraven för mindre känslig markanvändning vilket motsvarar planförslagets markanvändning. I samband med byggnation kommer stora delar av jorden att grävas ur och transporteras bort. Eventuella föroreningar kommer därmed att försvinna från området. Risker för människors hälsa med planerad verksamhet bedöms som låg.

Park-, naturvärden och rekreation

Det finns inga höga natur- eller rekreationsvärden inom planområdet. Sydväst om planområdet ligger Museiparken som har ett värde som grönyta i staden. Området ligger dock på museets baksida och mot ett relativt ruffigt verksamhetsområde varför det kan upplevas som otruggt.

I den södra delen av planområdet kommer en park att anläggas. I och med detta blir området tillgängligt för utevistelse och rekreation. Gångstråket runt Blasieholmsudden kommer få ökad kvalitet. Planförslaget medför att det sammantaget skapas en större friyta med sociala och kulturella värden i och med att Museiparken och den nya parken inom planområdet inte avskiljs av någon byggnad. Byggskedet kan eventuellt medföra en risk för negativ påverkan på de närmast belägna träden i Museiparken. Det är risken för tillfällig avsänkning av grundvattnet som kan skada två almar. En inventering av träden kommer att göras som underlag för åtgärder under byggskedet.

Sammantaget bedöms projektets inte medföra negativa konsekvenser för naturmiljön i och med att de träd som försvinner kommer att ersättas. Planförslaget medför positiva konsekvenser för rekreation.

Luftkvalitet

Idag finns cirka 200 parkeringsplatser inom planområdet. Garaget i Nobel Center kommer inrymma 120 parkeringsplatser. Därmed kommer det finnas färre parkeringsplatser inom planområdet än idag. Detaljplanen bedöms inte medföra ökad biltrafik jämfört med idag vilket beror på att Nobel Center ersätter tidigare mer transportintensiva verksamheter på platsen.

Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och PM10, partiklar klaras på alla gator på Blasieholmen med undantag av Stallgatan där miljökvalitetsnormen för PM10 överskrids. Trafik till och från Nobel Center kommer inte att köra på Stallgatan. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka möjligheten att klara miljökvalitetsnormerna i området.

Barnkonsekvenser

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 positivt ur ett barnperspektiv. Dock bedöms parkens närhet till vatten begränsa barns möjlighet att fritt röra sig i området.

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. De stråk som kommer nyttjas av besökare till Nobel Center bland annat från Kungsträdgårdens tunnelbanestation bör ses över. Detta ligger dock utanför detaljplanen.

Klimatpåverkan

Byggandet av Nobel Center kommer att medföra utsläpp av klimatgaser från bland annat produktion av material, byggande och byggtransporter mm. Med ett tydligt fokus på klimatgaser under byggskedet, bland annat i form av en klimatkalkyl kan utsläppen underbyggskedet begränsas.

I driftskedet är byggnadens energianvändning och transporter två källor till utsläpp av klimatgaser. Genom att inte bygga bilgarage, utöka cykelparkeringen och genom att skapa möjlighet att resa till Nobel Center med båt kan transporterens utsläpp av klimatgaser minska i driftskedet.

Risk för översvämning

Vid bedömning av risk för översvämning behöver klimatförändringarna beaktas. Nobel Center entréplan kommer att ligga på +3,82 m vilket är cirka 1,5 meter över rekommenderad lägsta nivå enligt stadens planeringsunderlag. Denna nivå bedöms medföra mycket små risker för översvämning, även beaktat höga vattenstånd.

Störningar under byggverksamhet

Byggandet av Nobel Center beräknas ta 2,5 år. Avståndet till bostäder längs Strandvägen är cirka 220 meter. Riktlinjerna för inomhusbuller dagtid, 45 dB(A), vardagar bedöms klaras. Byggskedet bedöms komma att medföra störningar för människor som befinner sig i området. Det är endast ett fåtal bostäder som berörs däremot berörs många kontor och även ett hotell. För kontor och hotell kan det finnas perioder då riktvärdet för inomhusbuller inte klaras, även med beaktande av åtgärder.

Byggandet genererar transporter. Under det första året är det framför allt uttransport av massor från grävningen av schaktgropen, därefter är det framför allt transporter av byggmaterial. Om transporterna kommer att gå med lastbil på väg beräknas det medföra runt 30 transporter per dygn vilket innebär 60 fordonsrörelser per dygn. Ytterligare 60 fordon per dag är en liten ökning på berörda gator, dock är det tunga transporter vilket är mer störande. De tunga transporterna kan medföra risk för skadliga vibrationer i intilliggande äldre fastigheter vilket bör undersökas.

I detta område finns möjlighet för sjötransporter och projektet kommer att undersöka möjligheten för sjötransporter vilket skulle minska antalet transporter på väg.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Nobel Center kommer att påverka ljusförhållandena på Blasieholmsudden då den nya volymen är större än befintliga byggnader. Nedan visas solstudier vår- och höstdagjämning kl. 9, 12 och 15. Påverkan är störst på befintliga fastigheter förmiddag och mitt på dagen, men bedöms som acceptabel i innerstaden. (För fler tidpunkter, se bilaga *Solstudier*.)

Platsen som skapas sydost om Nobel Center har gynnsamma solförhållanden för vistelse och påverkas på vår- och

höstdagjämning mest på seneftermiddagen av Nationalmuseum.
Nobel Center påverkar inte solförhållandena i Museiparken.



Solförhållanden 21 mars kl 09.00.



Solförhållanden 21 mars kl 12.00.



Solförhållanden 21 mars kl 15.00.

Tidplan

Nedan redogörs för en övergripande tidplan för projektet under förutsättning att nödvändiga politiska beslut kan fattas enligt angiven tidplan och att detaljplanen inte överklagas.

Samråd 4 mars – 22 april 2015

Granskning kvartal 3 2015

Antagande kvartal 4 2015

Byggnaden förväntas invigas senast på Nobeldagen den 10 december 2019. Iordningsställandet av den publika platsen i anslutning till byggnaden kan vara beroende av en utbyggnad av tunnelbanan men förväntas i nuläget att ske under 2025.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Staden ansvarar för utbyggnad av allmänna gator och anläggningar. Blivande tomträttshavaren ansvarar för

genomförandet av alla åtgärder inom kvartersmark i samband med planens genomförande. Staden, genom exploateringskontoret, ansvarar för framtagande av erforderliga avtal.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Genomförandet av detaljplanen kommer att regleras i en överenskommelse om exploatering mellan byggherren och staden. Mellan staden och byggherren kommer därefter, utifrån sökt bygglov, ett avtal om tomträttsupplåtelse att tecknas.

Inom området finns ett arrendeavtal där Waxholmsbolaget hyr mark av staden. Avflyttning har redan skett och under 2015 kommer avtalet att sägas upp. Tullhuset ägs i dagsläget av Stockholms Hamn AB. Exploateringskontoret kommer att förvärva Tullhuset från Stockholms Hamn AB. Marken som Tullhuset står på ingår i det avtal om nyttjanderätt som tecknats mellan staden och Stockholms Hamn AB. Staden kommer att skriva avtal med Stockholms Hamn för att möjliggöra att marken istället upplåts med tomträtt till Nobelhuset AB. Inom planområdet finns även etablering som nyttjas av Peab. Avflytt av denna kommer att regleras i avtal mellan staden och Peab. Möjligheten att bedriva snötipp på platsen kommer inte finnas efter planens genomförande, vilket kommer att regleras i avtal mellan staden och Stockholms Hamnar.

Planen förutsätter att två nätstationer flyttas och för att reglera genomförandet ska avtal träffas mellan staden och Fortum.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Dp 2000-10845 för parkeringsgarage, park och gata helt upphör att gälla inom planområdet. Genomförandetiden för Dp 2000-10845 går ut 2017. Befintliga detaljplaner Dp 2005-19055, Pl 2251 och stadsplan L-275 delvis ersätts med ny detaljplan. Det finns inga fastighetsindelingsbestämmelser (registrerade som tomtindelningar) inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet berör fastigheten Norrmalm 3:43 som ägs av Stockholms stad.

Användning av mark

Mindre del av planområdet är idag planlagt som allmän plats samt parkering. Resterande delen av planområdet är inte planlagt och används idag som för hamnverksamhet och parkering.

Fastighetsbildning

Planförslaget möjliggör avstyckning av fastighet för centrum/kulturändamål. Byggrätt för parkering under mark kan utgöra ett tredimensionellt fastighetsutrymme tillhörande centrum/kulturfastigheten alternativt kan parkeringen utgöra en egen tredimensionell fastighet.

Ansökan om avstyckning görs av Stockholm stad som lagfaren ägare till Norrmalm 3:43.

Ovanstående fastighetsbildning ska vara genomförd innan bygglov beviljas.

Gemensamhetsanläggningar

Om parkeringen under mark ska utgöra en egen tredimensionell fastighet kan det finnas behov av att bilda gemensamhetsanläggning för t.ex. stomme och andra gemensamma konstruktioner.

Ledningsrätter

Befintlig avloppsledning i östra delen av planområdet flyttas till kajen. Således kommer det inte finnas några allmänna ledningar inom blivande kvartersmarken varvid det inte finns behov av någon ledningsrätt.

Servitut

Om parkeringen under mark ska utgöra en egen tredimensionell fastighet kan det finnas behov av att bilda servitut för t.ex. utfart.

Ekonomiska frågor

Byggherren bekostar all byggnation inom kvartersmark. Staden ansvarar för anläggningar inom allmän platsmark.

Genomförandet av detaljplanen regleras genom överenskommelse om exploatering mellan staden och den blivande tomträttshavaren.

Vatten och avlopp

Anslutningsavgifter för VA debiteras enligt vid var tid gällande taxa hos Stockholm Vatten AB.

Gatukostnader

Gatukostnader för detaljplanens genomförande erläggs via tomträttsavgälden.

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Kvartersmarken upplåts med tomträtt. Tomträttshavaren betalar tomträttsavgäld enligt avtal med staden.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten genomför fastighetsbildningsåtgärder efter att ansökan inkommit från fastighetsägaren. Staden står för kostnader förknippade med fastighetsbildningen samt de förrättningar som krävs för eventuella gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter.

El och tele m.m.

Anslutningsavgifter för el, tele, fjärrvärme, fjärrkyla mm debiteras enligt vid var tid gällande taxa hos respektive leverantör.

Tekniska frågor**Vatten och avlopp mm**

Tillkommande byggnadsvolymer ansluts till befintliga nät och infrastruktur vad gäller vatten och avlopp, el och uppvärmning.

Dagvatten

En dagvattenutredning kommer att tas fram med utgångspunkt i stadens dagvattenstrategi.

EI

Befintlig elnätstation flyttas och ersätts med ny i eller i anslutning till garaget.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det att planen vunnit laga kraft.