

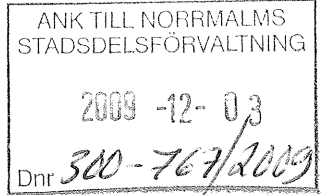


STADSBYGGNADS  
KONTORET

Planavdelningen  
Karl-Johan Dufmats  
Tfn 08-508 275 27

PLANSAMRÅD

2009-11-30



Till  
Remissinstanser enligt lista  
Sakägare m.fl.  
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter  
och ersättare

**Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Tågordningen 1,  
Kungsbron 30 i stadsdelen Norrmalm, S-Dp 2009-09884-54**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att fastigheten Tågordningen 1 tillåts byggas om och till för att möta moderna krav på arbetsmiljö.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 20 § PBL (Plan- och bygglagen).

Samrådsmöte kommer att hållas den 17 december kl. 15 - 16 i sal K3, Tekniska Nämndhuset Fleminggatan 4, anmälan i receptionen krävs.

Planförslaget visas under tiden 3 december 2009 – 14 januari 2010 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även i , de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/sbk](http://www.stockholm.se/sbk)

*Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 14 januari 2010 ha inkommit till:*

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Registraturen  
Box 8314  
104 20 Stockholm

Karl-Johan Dufmats

**Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)**

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning

**Sändlista**

Länsstyrelsen i Stockholm, Planavdelningen  
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun  
Hyresgästföreningen, Region Stockholm  
Exploateringskontoret  
Fastighetskontoret  
Miljöförvaltningen  
Norrmalms stadsdelsförvaltning  
Trafikkontoret  
Stockholm Vatten AB  
Fortum Distribution AB  
AB Fortum Värme  
Storstockholms Brandförsvär  
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd  
Vägverket, Region Stockholm  
Sakägare enligt fastighetsförteckning  
AB Storstockholms Lokaltrafik  
Regionplanekontoret  
Skönhetsrådet  
Stockholms Stadsmuseum  
Stokab  
Skanova  
*Interna instanser*  
Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset  
Namnberedningen  
Stadsmättningsavdelningen, Geodatasektionen  
Stadsmättningsavdelningen, KLM Plangrupp  
Stadsbyggnadsexpeditionen  
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

**Information om behandling av personuppgifter**

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



STADSBYGGNADS  
KONTORET

Planavdelningen  
Karl-Johan Dufmats  
Tfn 08-508 275 27

PLANBESKRIVNING

2009-11-30

1(6)  
S-Dp 2009-09884-54

**Förslag**

Detaljplan för  
**Tågordningen 1**  
i stadsdelen Norrmalm  
i Stockholm  
**S-Dp 2009-09884-54**

**HANDLINGAR**

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

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att utöka byggrätten på fastigheten för att tillgodose den ökning av tågtrafiken som färdigställandet av Citybanan innebär för järnvägstrafiken och driftledningscentralen. Lokalerna uppfyller inte heller arbetsmiljöverkets krav.

**PLANDATA**

**Markägoförhållanden och omfattning**

Planförslaget omfattar fastigheten Tågordningen 1. Fastigheten ägs av Banverket.

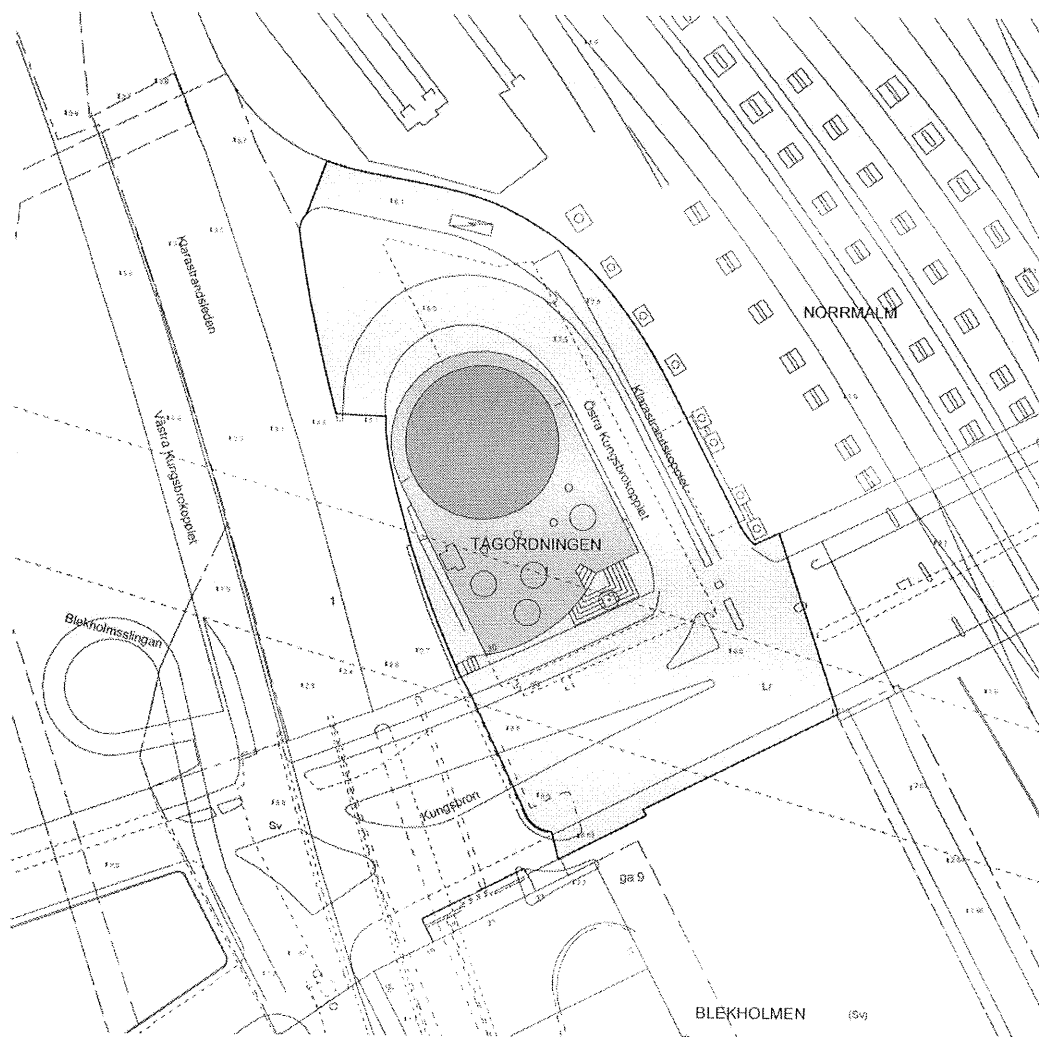
**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

**Översiktsplan**

I Översiktsplan 1999 för Stockholm igår planområdet i stadsutvecklingsområdet Västra City-Barnhusviken.

**Detaljplan**

Fastigheten omfattas av stadsplan Dp 8354A, fastställd 1989. Planen omfattar Bleckholmstorget mm inom stadsdelarna Norrmalm och Kungsholmen med omgivande gator, gångtrafikområden, parkmark och vattenområde. Inom fastigheten Tågordningen 1 föreskrivs kontor.



Orienteringsbild

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

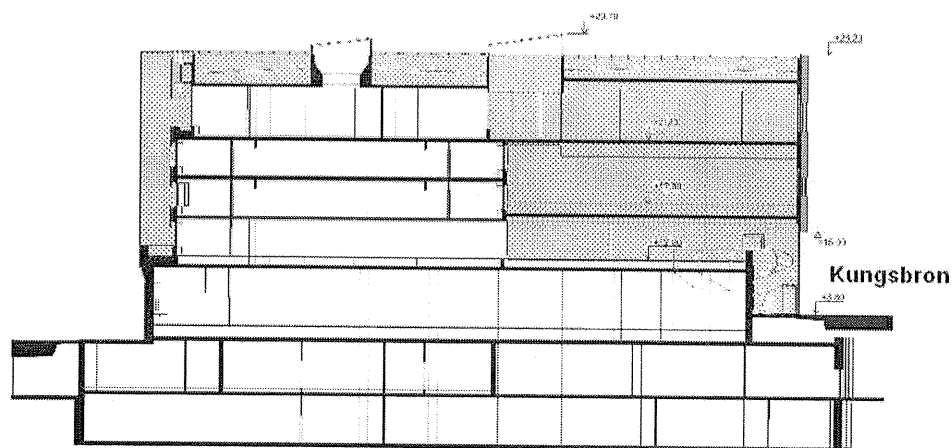
### Befintliga förhållanden

Byggnaden är uppförd 1989. Den har sex våningar varav en våning ligger under nivån för Kungsbron. Hela byggnaden utnyttjas som kontor för Banverkets driftledningscentral.

### Ny bebyggelse

Planförslaget ger byggrätt för ett nyttillskott om ca 2.500 kvm kontorsyta inom fastigheten Tågordningen 1 när befintlig lågdel mot Kungsbron ges möjlighet till påbyggnad med tre våningar.

Byggnaden utformas så att den fungerar väl i stadsbilden samt medverkar till att aktivera gatustråken och binder ihop City med Kungsholmen. Funktioner, fasader och eventuell växtlighet ges en medveten bearbetning. Sammantaget ska fastigheten ges en god arkitektonisk utformning som bidrar till att skapa mervärde i stadsbilden och gaturummet.



Sektion genom byggnaden. Påbyggnad illustrerad i grått.

### Gator och trafik

#### Parkering och angöring

Byggnaden nås gående från Kungsbron.

Ett förslag till utformning av en angöringsficka på Kungsbron har tagits fram på uppdrag av fastighetsägaren. Förslaget innebär att två personbilar kan angöra fickan för av- och påstigning.

Utformningen av angöringsfickan innebär att nuvarande trafiksituation kan behållas. Förslaget innebär att cykelbanan får en bredd på 1,7 meter längs angöringsfickan samt att mittrefugen minskas med 1,2 meter.

Angöring till parkeringsplatser, lastkaj och garage sker via Klaratunneln under Kungsbron. 18 parkeringsplatser samt en handikapparkering finns i byggnadens garage. Utomhus på nivån under kungsbron finns 49 parkeringsplatser inom fastigheten.

Området är väl försörjt med kollektivtrafik, tåg-, pendeltåg-, tunnelbane- och busslinjer passerar i närheten.

### Avfall

Intill lastkajen, på fastigheten Tågordningen 1, finns en sopcontainer där sophämtning sker.

Föreskrifter att ta hänsyn till vid eventuella förändringar av hanteringen är främst.

1. Arbetsmiljöverkets föreskrifter
2. Boverkets byggregler
3. Renhållningsordningen för Stockholms kommun

Renhållningsordningen för Stockholms kommun och BBR anger att möjlighet för sortering skall finnas i fastigheten och att olika typer av avfall skall kunna förvaras och hämtas var för sig. Hänsyn måste tas till att avfall, oavsett vilken fraktion det är frågan om, endast kan hanteras manuellt under förutsättning att kraven i Arbetsmiljöverkets föreskrifter om belastningsergonomi (AFS 1998:1) uppfylls avseende godtagna behållarvikter och drag- och skjutmotstånd (grönt fält i bedömningsmodeller för lyft respektive skjut- och dragarbete). En uppenbar risk finns att tunga fraktioner såsom hushållsavfall ("soppåsen"), grovavfall, elektronikavfall (EEA), tidningar och glas inte kan hanteras manuellt utan kräver maskinella lösningar.

**Luftkvalitet**

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att tillbyggnaden inte försvårar genomluftningen av gaturummet på ett sådant sätt att särskilda studier krävs för denna del.

**Tillgänglighet**

Tillgängligheten till fastigheten förväntas bli fullgod i förhållande till användning.



*Perspektiv som illustrerar byggnaden i stadsbilden.*



*Perspektiv som illustrerar byggnaden från Branhusbron*



*Perspektiv som illustrerar entrén vid Kungsbron*

## 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.

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

### Buller

I BBR/Svensk standard, SS 02 52 68, finns följande standardkrav för trafikbuller i kontorsrum:

Ljudklass A och B:	35 dB(A) ekvivalent/50 maximal ljudnivå
Ljudklass C:	40 dB(A) ekvivalent/55 maximal ljudnivå

Riktvärdena är inte rättsligt bindande normer, utan ska vara vägledande för bedömningar med hänsyn till lokala faktorer och särskilda omständigheter i det enskilda fallet.

### Stadsbildsutveckling

Utvecklingen av fastigheten Tågordningen har beröringspunkter med den allmänna utvecklingen av ny bebyggelse ovan centralbangården i projektet västra city och en eventuell framtida fortsatt överdäckning norr om Kungsbron.

Angreppssättet stod tidigt inför ett vägskäl där Banverket antingen kunde göra en mindre tillbyggnad för att lösa de krav som ställts från arbetsmiljöverket eller redan idag växa ytterligare och anpassa utbredning och skala till stadsutvecklingen i närområdet. Banverket valde den tidigare linjen i detta fall.

Stadsbyggnadskontoret ser dock framför sig en utveckling av det slag som presenteras i programmet för västra city där Kungsbron i de delar som passerar väg- och järnvägsinfrastruktur kommer att anta uttrycket mer av en central innerstadsgata omgärdad av butikslokaler i bottenvåningen och där Tågordningens fastighet kan ingå som en eventuell framtida offentlig byggnad. Även arbetet med Spårväg City kan i en framtid påverka uttrycket både på Kungsbron och Kungsbroplan.

Nina Åhman  
Sektionschef

Karl-Johan Dufmats  
Planhandläggare







### **Förslag**

Detaljplan för  
**Tågordningen 1**  
i stadsdelen Norrmalm  
i Stockholm  
**S-Dp 2009-09884-54**

### **BAKGRUND**

Byggnaden är uppförd 1989. Den har 6 våningar varav en våning samt en källarvåning ligger under nivån för Kungsbron. Hela byggnaden utnyttjas som kontor och Banverkets driftledningscentral i Stockholm är inrymd här.

Lokalerna uppfyller inte ställda krav på arbetsmiljö. Dessa ska enligt Arbetsmiljöverket åtgärdas till år 2011. För att kunna möta en ökning i tågtrafiken och färdigställandet av Citybanan 2017, som ska styras från driftledningscentralen, behöver kapaciteten utökas

Fastighetsägaren, Banverket, önskar genomföra en tillbyggnad och ombyggnad. Tillbyggnadsförslaget innebär att fler våningsplan läggs till befintlig byggnads lågdel, mot Kungsbron.

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Samråd	4:e kv 2009 till 1:a kvartalet 2010
Utställning	1:a kv 2010
Antagande i Stadsbyggnadsnämnden	2:a kv 2010
Laga kraft (om ej överklagad)	2:a kv 2010

#### **Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och står för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Exploateringskontoret ansvarar för träffandet av erforderliga avtal och Trafikkontoret står för drift och skötsel av allmän platsmark.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar fem (5) år efter att planen vunnit laga kraft.

**FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR****Ägoförhållanden**

Kvartersmark inom planområdet ägs av Banverket.

**Fastighetsplan**

För planområdet finns ingen gällande fastighetsplan. Ny fastighetsplan erfordras ej.

**Fastighetsbildning**

Detaljplanen medför inget behov av att förändra befintliga fastighetsgränser.

**Servitut/ledningsrätt**

Rätten till allmän gatu- och gångtrafik säkerställs genom servitut inom områden markerade med z och x på plankartan.

Rätten till allmänna underjordiska ledningar säkerställs genom ledningsrätt eller servitut, u-område på plankartan.

Inom området finns befintlig ledningsrätt A85/1986. Ledningen är en kulvert för renat avlopp med en skyddszon.

**Gemensamhetsanläggning**

Fastigheten Tågordningen 1 ingår som en av flera fastigheter i Blekholmsgatans samfällighetsförening avseende varutransporter, sophantering, kör och gångytor m.m.

**Användning av mark**

Detaljplanen redovisar kvartersmarkens användningsområden och betecknas med användningsbestämmelser KH1.

Fler bestämmelser och deras betydelse redovisas på plankartan.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Planarbetet bekostas av Banverket genom planavtal med Staden.

Samtliga kostnader för ombyggnationer av omkringliggande gator vilka påverkas av om- och tillbyggnaden, och som är relaterade till detta planförslag, bekostas av fastighetsägaren genom avtal med Staden

Nina Åhman  
Sektionschef

Karl-Johan Dufmats  
Planhandläggare