



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Klas Groth
Tfn 08-508 273 74

DOKID: 27840

PLANSAMRÅD

2010-11-10

ANK TILL NORRMALMS
STADSDELSFÖRVALTNING
2010 -11- 15/
Dnr 1.5.3. - 573/2010

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

**Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Brunkhalsen 9, Malm-
torgsgatan 5 i stadsdelen Norrmalm, S-Dp 2009-20505-54**

Stadsbyggnadsnämnden godkände den 25 mars 2010 en startpromemoria och beslutade om inriktningen för det fortsatta arbetet. Kontoret har nu upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att fastighetsverket kan bygga om befintlig kontorsfastighet, som disponeras av riksdagsförvaltningen, till bostäder för korttidsboende att hyras ut till partikanslierna. Genom ombyggnad av i huvudsak byggnadens interiör, uppskattas ca 95 rum med pentry och badrum kunna inrymmas.

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

Samrådsmöte kommer att hållas onsdagen den 15 december 2010 kl. 15.00 – 16.00 i Laval's rum, 9:036, i Tekniska Nämndhuset.

Planförslaget visas under tiden 15 november 2010 – 10 januari 2011 i FYR-KANTEN 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 på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 10 januari 2011 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Klas Groth

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
Sakägare enligt fastighetsförteckning

AB Storstockholms Lokaltrafik
Skönhetsrådet
Stockholms Stadsmuseum
Stokab
Skanova

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedningen
Stadsmättningsavdelningen, Geodatasektionen
Stadsmättningsavdelningen, KLM Plangrupp
Stadsbyggnadsexpeditionen
Bygglövsavdelningen
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
Klas Groth
Tfn 08-508 273 74

PLANBESKRIVNING

2010-11-10

1(10)

S-Dp 2009-20505-54

Förslag

Detaljplan för
Brunkhalsen 9
i stadsdelen Norrmalm
i Stockholm
S-Dp 2009-20505-54

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra ombyggnad av befintlig kontorsfastighet, uppförd 1899, som disponeras av riksdagsförvaltningen, till bostäder för korttidsboende att hyras ut till partikanslierna. Genom ombyggnad av i huvudsak byggnadens interiör, uppskattas ca 95 rum med pentry och badrum kunna inrymmas.

PLANDATA

Planområde

Planområdet omfattar den östra delen av fastigheten Brunkhalsen 9 som vetter mot södra delen av Brunkebergstorg och Malmtorgsgatan. Byggnaden, ett kontorshus, ligger mellan Herkulesgatan och Karduanmakargatan med adress Malmtorgsgatan 5.

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Statens fastighetsverk.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I ÖP 99 markeras Stockholms city som ett stadsutvecklingsområde. I Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010 utgör City ett av de strategiska områden som ska utvecklas med fokus på intensiva stadsmiljöer, attraktiva huvudstråk och modern och blandad citybebyggelse. Omvandlingen ska hålla en hög klass och beakta kulturhistoriska värden. Cityområdet utgör del av Riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. Delar av området omfattas av fornlämningsområde 103.

Detaljplan

Gällande detaljplan, Pl 8327, fastställd 1985, anger användningsbestämmelse för allmänt ändamål, A, då kvarteret var avsett att hysa statliga departement. Byggnaden har kulturskydd, q1, då den är grönklassad i stadsmuseets klassificering. Byggnadens exteriörer får inte förvanskas. Gällande plan visar också en underbyggd gård och att butiker medges i bottenvåningen mot Malmtorgsgatan.

Upprustning av Stockholms City

Stockholms City präglas i stor utsträckning av de stadsplaneideal och den moderna bebyggelse som tillkom under 50-talet och framåt. City utgör Stockholms och rikets politiska, administrativa och finansiella centrum, samtidigt som området erbjuder viktiga funktioner inom kultur, nöjen och övrig service. Utifrån detta perspektiv utgör Cityområdet det viktigaste offentliga rummet för många av stadens och regionens invånare och besökare. Sedan 1990-talet, har staden verkat för en förnyelse av Cityområdet med fokus på att skapa attraktiva gatumiljöer och moderna kommersiella lokaler. Detta initiativ bygger på en samverkansprocess med fastighetsägare och andra aktörer. I den första fasen genomfördes förnyelsen av Kungsgatan, Stureplan och Hötorgscity. Därefter togs ett program fram för fler bostäder i City. Parkeringshus omvandlades till bostäder. Lagen om 3-dimensionell fastighetsbildning ger möjligheter till en större funktionsblandning, bl.a. med bostäder på taken.

Staden har nu fortsatt planeringen där satsningar görs kring stadens infrastruktur (Citybanan, Spårväg City) men också upprustning och förnyelse av de offentliga rummen och platserna. Staden arbetar i samverkan med andra aktörer kring omvandlingen av större områden (Västra City) likaväl som mer avgränsade förnyelseprojekt.

Brunkebergstorg

Brunkebergstorg ingår i stråket Sergels Torg, Brunkebergstorg och Gustaf Adolfs Torg ("Tre Torg") som har bedömts utgöra stommen för förnyelsen av området i södra Klara vilket kan bidra till en mer attraktiv och levande stadsmiljö här. En del i detta arbete är att bottenvåningarna kan öppnas upp och verksamheterna utgöra attraktiva målpunkter av publik karaktär. Brunkebergstorgs framtida gestaltning och innehåll har diskuterats med omkringliggande fastighetsägare, varav Brunkhalsen 9 är en av de berörda. En strävan är att göra torget till en flexibel mötesplats som kan rymma både aktivitet och möjligheter till rekreation.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



Foto av Brunkhalsen 9 från Brunkebergstorg. (Statens fastighetsverk).

Befintlig byggnad

Statens fastighetsverk har ett långsiktigt ägarperspektiv i södra Klara där kvarteret Brunkhalsen ingår i ett strategiskt viktigt fastighetsbestånd. Fastigheten är sammanlänkad med en kulvert till övriga kvarter i Södra Klara vilket har stora säkerhetsmässiga fördelar. Fastighetsverket bedömer att fastigheten är lämplig att omvandla till lägenheter för korttidsboende i våningarna ovan gatuplan. Ca 95 bostäder för korttidsboende går att skapa om vindsplanet kan utnyttjas.

Brunkhalsen 9 innehåller i dag kontorslokaler för regeringskansliet samt i gatuplanet butiker och restauranglokaler. Byggnaden uppfördes för Lifförsäkrings AB Nordstjernen 1899 efter ritningar av arkitekten Erik Josephson. Byggnaden uppfördes som kontorshus men hade bostäder i den översta våningen som byggdes om till kontor 1935. Ytterligare kontorsombyggnader har genomgått fastigheten. När huset inventerades av stadsmuseet i början av 1970-talet var fortfarande mycket av den ursprungliga inredningen kvar. Byggnaden har ett särskilt kulturhistoriskt värde, grön.



Byggnaden har gatufasad i rött tegel och grå kalksten, gårdsfasad i gul och gulbrun slätputs och tak i röd plåt försett med små takkupor. Entréporten är av skuren mörkfernissad ek. Det väl bevarade huvudtrapphuset med detaljer från tillkomsttiden är av särskilt värde med i entrén schackrutigt marmorgolv, pilasterindelade väggar av grön och vit marmor, takfris och glasade mellandörrar. Trapphuset har trappor i tre raka kryssvälvda lopp, fönster i råglas med blyspröjsar och vilplan i svart och vit marmor.



Östra gårdsfasaden mot Malmtorgsgatan



Västra gårdsfasaden och tak.

Vinden är till stora delar idag inredd till fläktrum och med stora isolerade luftkanaler i dubbla rader. Takkonstruktionen och brandbotten i tegel är intakt. Lunettfönstren i takkuporna är utbytta med enkla bågar med utanpåliggande falska snäppspröjsar.

Buller

Byggnaden utsätts främst för buller från Herkulesgatan, 4 000 fordon/årsmedeldygn, Malmtorgsgatan, 10 000 och Karduansmakargatan 3 000. Andel tunga fordon beräknas till 8 % och hastigheten är skyltad till 30 km/h. Byggnaden utsätts även för buller från installationer och fläktar på angränsande byggnader.

Riksdagsförvaltningens behov

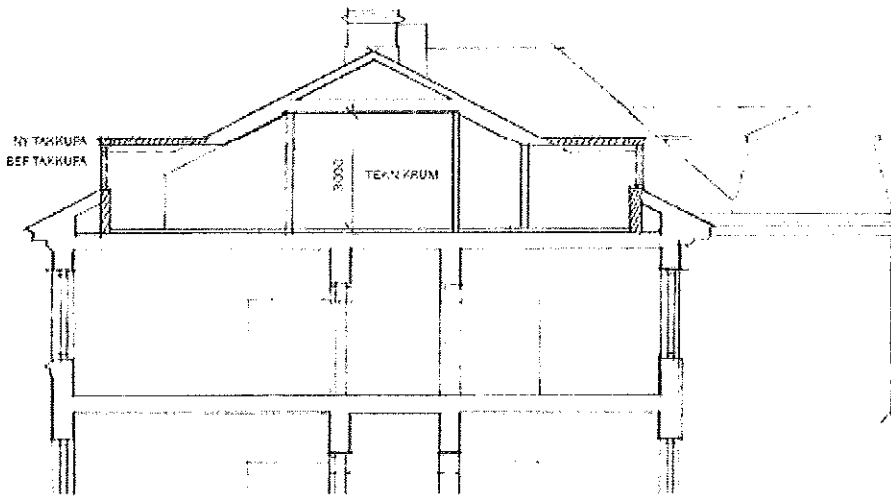
Till ledamöter som har rätt till nattnaktamente ska riksdagsförvaltningen tillhandahålla en övernattningsbostad. Riksdagsförvaltningens behov är små lägenheter för kortvarigt boende, typ övernattning, i centralt läge nära kommunikationer, riksdag och departement. Riksdagsförvaltningen fördelar lägenheterna mellan partikanslierna i förhållande till hur många ledamöter som har rätt till nattnaktamente i respektive parti. Partikanslierna delar ut lägenheterna till ledamöterna. Riksdagsförvaltningen tecknar sedan ett upplåtelseavtal med den enskilde ledamöten. Besittningsskydd föreligger ej. Partierna är skyldiga att efter en mandatperiod återlämna de lägenheter som tomställs i samband med riksdagsvalet. I dag är detta boende spritt i olika egna och externa fastigheter.

Riksdagsledamöterna använder normalt lägenheter för övernattning 3-4 nätter i veckan. Ledamöterna har tillgång till permanenta arbetsplatser i riksdagen vilket innebär att de flesta vistas dagtid i riksdagens lokaler. Under helger vistas ledamöterna normalt i sina ordinarie boenden på hemorten.

Ombyggnad

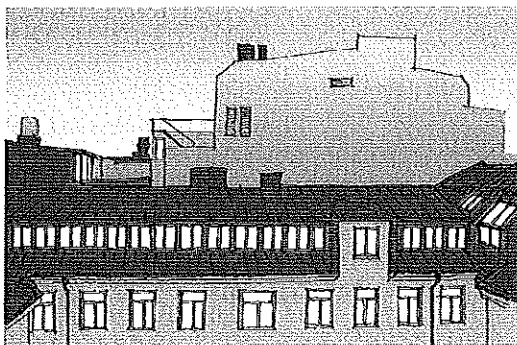
Byggnadens invändiga struktur med trapphuslägen och entréer behålls. Strukturen lämpar sig väl för en omvandling till mindre bostäder för korttidsboende, bland annat kan ursprungliga korridorlägen bibehållas och även befintliga deurbattandörrar (dubbeldörrar) kan nyttjas som lägenhetsentréer. Fasader

mot omgivande gator påverkas inte på annat sätt än att fönster som inte är original byts till nya med bättre ljudegenskaper. Originalfönster kompletteras med invändig ljudruta. Nya takkupor utformas något större och så lika de ursprungliga som möjligt.

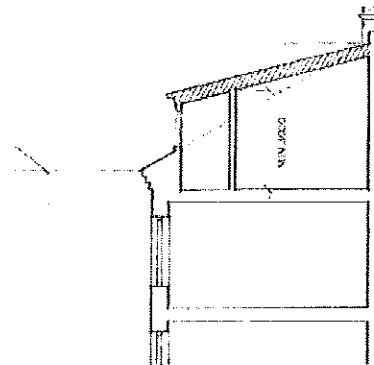


Ritning som visar höjning av takkupor till vänster och höjning mot gården. (Bau Arkitekter)

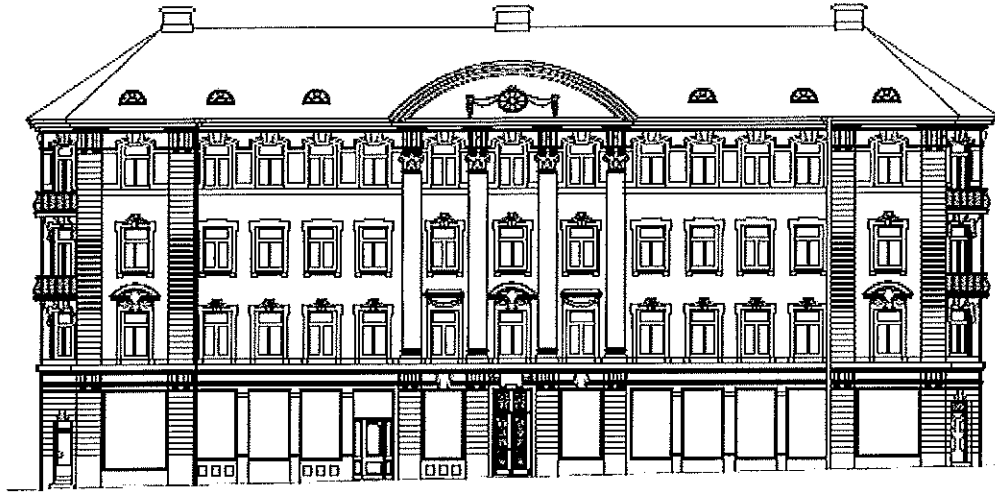
Inredande av bostäder för korttidsboende i flyglarna på vinden innebär att befintligt teknikrum och ventilationskanaler rivs ut och ersätts av ett nytt teknikrum i den borte vinden. Nya takkupor ersätter befintliga takkupor mot tre fasader, men utformas med snarlikt utseende som dessa, men något större och några flera till antalet. Förändring med höjning av takfallet sker lokalt mot gårdsidan av tillgänglighetsskäl till hiss och bostadslägenheter. Tekniska utrymmen ska rymmas inom angiven byggvolym, eventuellt med undantag för hisstoppar. Dessa placeras i så fall på gårdssidan om taknock och kommer ej att överstiga taknock i höjd.



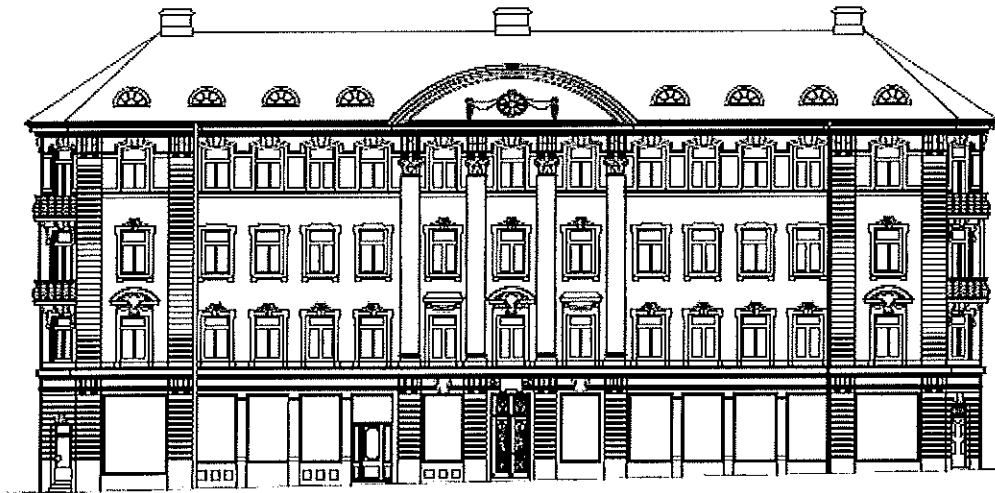
Taket på den borte vinden lyfts för att ge plats för teknikrum och korridor till hissar.



Byggrätten ökas något för fastigheten genom att takfallen lyfts på gårdssidan. Användningen ändras från allmänt ändamål till riksdagsändamål med en bestämmelse för störningsskydd för riksdagsledamöternas övernattningsbostäder. I övrigt så förs planbestämmelser över från gällande plan vad gäller kulturskydd och underbyggnadsrätt.



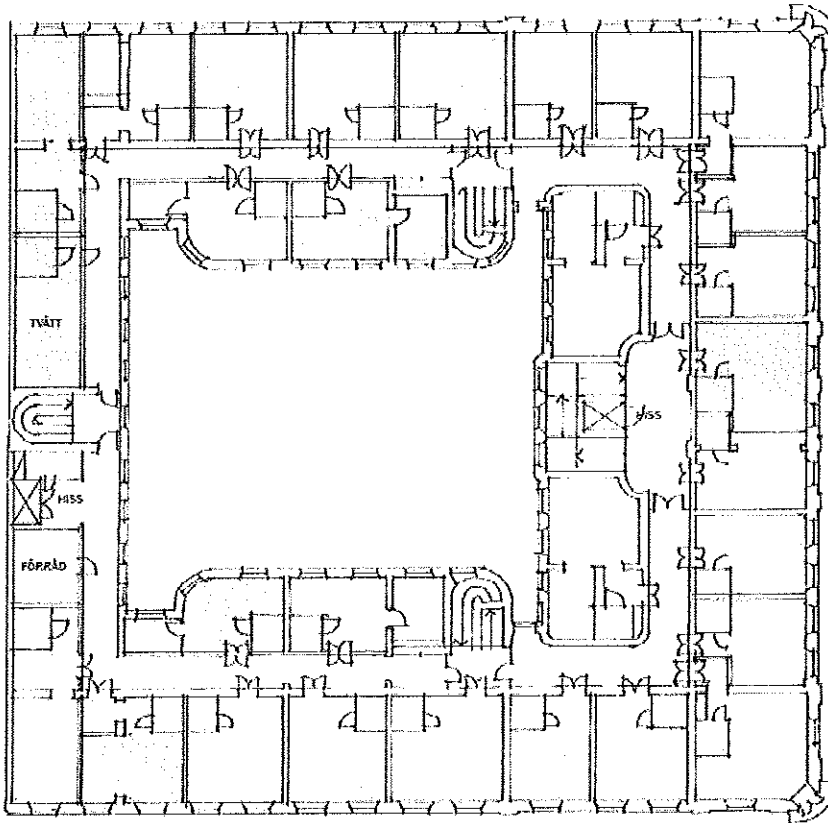
Befintligt utförande på takkucor



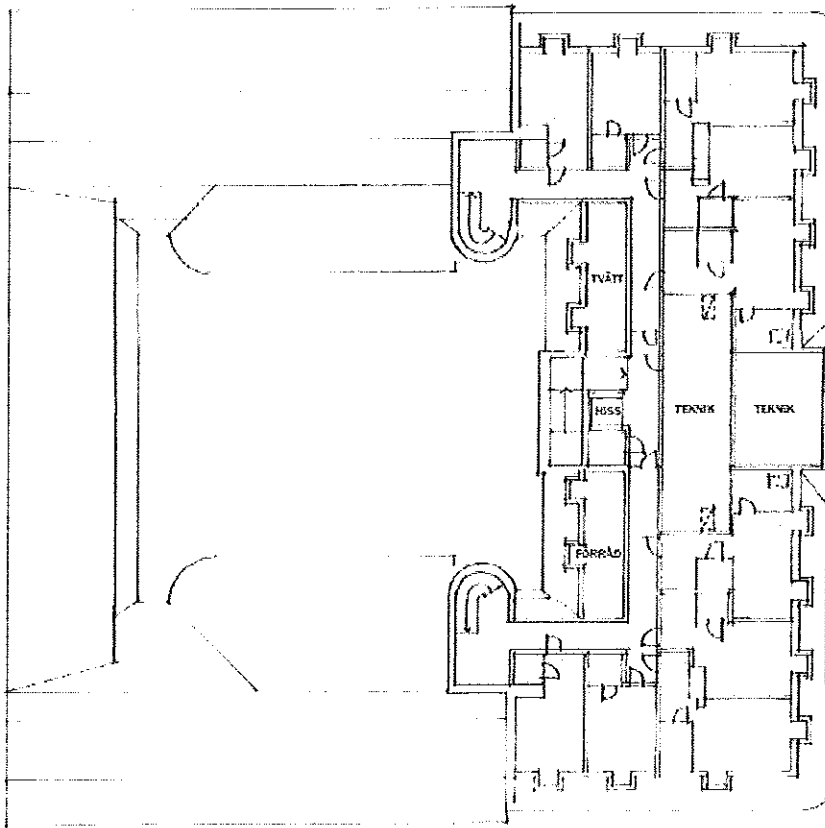
Förslaget utförande på takkucor

De ursprungliga kontorsrummen är idag redan uppdelade med mellanväggar och sekundära korridorer. Inredande av lägenheter med nya väggar avses utföras så att bevarad ursprunglig stuckatur i takfriser bibehålls. Utpekade kulturvärden i trapphus och korridorer med ingående material behålls, restaureras och tydliggörs. Så långt möjligt behålls och nyttjas befintliga dörrar till lägenhetsentréer, överljus måste eventuellt åtgärdas av brandskäl.

Där ursprungliga fönster finns kvar, i huvudsak i övre våningen mot Malm-torgsgatan, behålls dessa. Eventuellt krävs ljudreducerande åtgärder på insida bågar eller byten av innerglas. Sentida fönster är ej av antikvariskt intresse utan kan byggas om av ljudskäl.



Förslag på rumsindelning på ett normalplan (BAU Arkitekter)



Förslag på rumsindelning på vindsplanet (BAU Arkitekter)

I redovisade planskisser inreds lägenheter på vardera sidan om korridorer, som enkelsidiga lägenheter. Våtenheter inom bostäderna placeras så långt möjligt intill varandra parvis, för att minimera schakt och håltagningar genom huset. Hissar förlängs till översta bostadsplan d v s vinds våningen.

Parkering

Riksdagsförvaltningen har inget behov av parkeringsplatser då riksdagsförvaltningen hyr parkeringsplatser i Wahrenbergsgaraget vid Brunkebergstorg.

Inomhusklimat

Ventilation kommer att utformas med mekanisk till- och frånluft och värmeväxling, så kallat FTX-system. Då tilluften tas in centralt kan filter anbringas för att innehålla gällande krav på partiklar i inomhusluft.

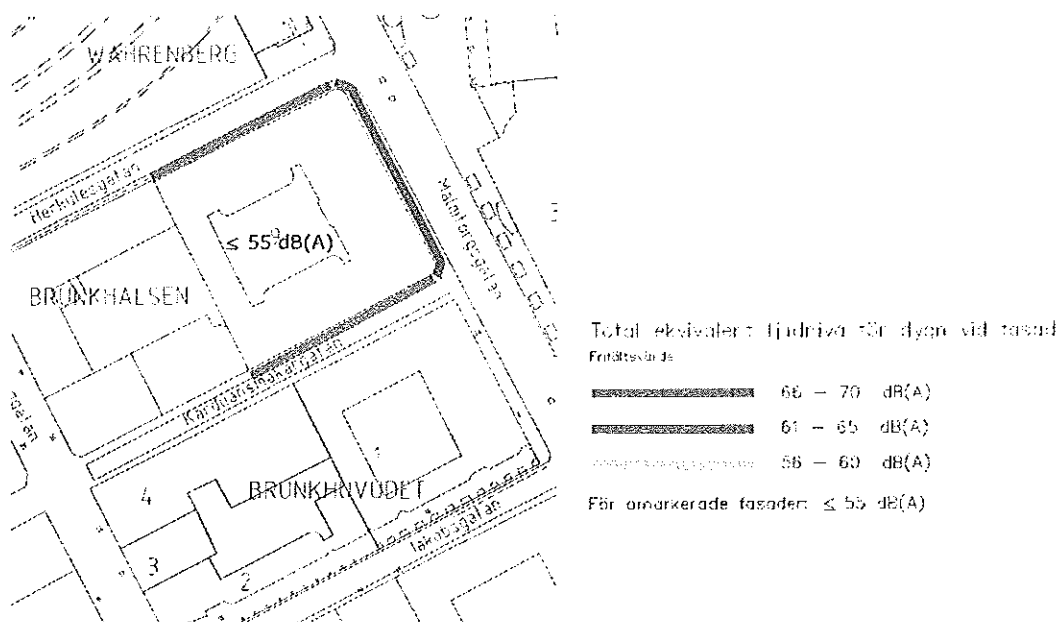
Avfallshantering

Utrymme för avfallshantering inklusive sortering för avfall från bostäder för korttidsboende kommer att anordnas i gatuplan och ska kunna hämtas maskinellt. Vad gäller avfall från butiker och restauranger omhändertas dessa på samma sätt som i dagsläget.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Buller från trafik

ÅF-Ingemansson har på uppdrag av byggherren ombetts utreda förutsättningarna med avseende på buller för ombyggnad av byggnadskvarter för allmänt ändamål till boende för riksdagsledamöter. Byggnaden utsätts främst för trafikbuller men även för buller från installationer, fläktar etc, på angränsande byggnader. Det planerade ändamålet för byggnaden, övernattningslägenheter för riksdagsmän, kan i bullerhänseende betraktas som en kombination av hotell och bostäder.



Hotell

För hotell finns inga av Riksdagen fastställda riktvärden för trafikbuller. Inte heller Boverkets Byggregler anger ljudkrav för hotell. I svensk standard SS 25268, Ljudklassning av byggnader, anges dock rekommendationer för bland annat högsta trafikbullernivåer inomhus i hotell. Gästrum i hotell bör inte ha högre bullernivåer än 30 dB(A) ekvivalentnivå och 45 dB(A) för maximalnivå för ljudklass C.

Bostäder

I samband med Infrastrukturpropositionen, 1996/97:53, som antogs 1997 fastställde riksdagen riktvärden för trafikbuller. Högsta riktvärde för trafikbuller inomhus är ekvivalentnivån 30 dB(A) och maximalnivån nattetid är 45 dB(A), vid fasad utomhus är ekvivalentnivån 55 dB(A) och maximalnivån vid uteplats är 70 dB(A) som får överskridas max 3 gånger per timme.

Externt industribuller*Hotell*

För hotell finns inga speciella riktvärden utomhus.

Bostäder

Ljudet från installationer, fläktar och kylmedelskylare på den egna och andra byggnader bör inte överstiga riktvärdena för externt industribuller enligt Naturvårdsverkets publikation 1978:5 "Riktlinjer för externt industribuller". Dessa riktlinjer redovisas, i utdrag för bostäder, nedan.

<i>Högsta ljudnivå, frifältsvärden</i>	<i>Ekvivalent ljudnivå, dB(A)</i>			<i>Maximal ljudnivå</i>
	<i>Helgfria vardagar, klockan</i>	<i>18 - 22</i>	<i>22 - 07</i>	
<i>Sön- och helgdagar, klockan</i>		<i>07 - 22</i>	<i>22 - 07</i>	<i>22 - 07</i>
Vid bostadsfasad	50	45	40	55

Mål

Bedömningen av möjligheterna till den aktuella typen av boende sker från möjligheten att innehålla följande dimensionerande mål.

Utomhus på gården är målet högst 55 dB(A) total ekvivalent ljudnivå för dygn. Inomhus i bostaden är målet högst 26 dB(A) total ekvivalent ljudnivå respektive 41 dB(A) maximalnivå i samtliga boningsrum.

Inga mål sätts upp för högsta bullernivåer utomhus vid fasad varken när det gäller trafikbuller eller externt industribuller. Buller från installationer på byggnadens gatusidor är betydligt lägre än trafikbullret.

Beräknade nivåer

De ekvivalenta och maximala ljudnivåerna på grund av trafiken och installationer har beräknats. Närmast Malm Morgsgatan blir ekvivalentnivån upp mot 67 dB(A) och maximalnivån 82 dB(A). På gården är ekvivalentnivån högst 55 dB(A) och maximalnivån högst 70 dB(A).

Bullernivåerna är på trafiksidorna höga men med komplettering av byggnadens fönster med extra båge på insidan kan uppställda mål innehållas.

Förslag till detaljplanetext

Byggnaden ska kompletteras och utformas så att den totala ekvivalenta ljudnivån inomhus från trafik och installationer inte överstiger 26 dB(A) och maximalnivån inte överstiger 41 dB(A).

Partiklar PM 10*Luftbehandlingssystem*

Byggherren planerar ett luftbehandlingssystem som FTX-system där fläktrum/teknikrum placeras på vindsplan. Alla lägenheter får då en balanserad till- och frånluft och tilluften kan filtreras effektivt. Med FTX-system som tar in luft vid taknivå klaras nuvarande normer för PM 10. Dessutom filtreras luften i aggregat som tar bort huvudparten av PM 10 partiklarna.

Behovsbedömning

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

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

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

MEDVERKANDE

Planbeskrivningen har upprättats av stadsbyggnadskontoret i samråd med Statens fastighetsverk.

Nina Åman
planchef

Klas Groth
planhandläggare



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Klas Groth
Tfn 08-508 273 74

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(3)

2010-11-10

S-Dp 2009-20505-54

Förslag

Detaljplan för del av
Brunkhalsen 9
i stadsdelen Norrmalm
i Stockholm
S-Dp 2009-20505-54

BAKGRUND

Planens syfte är att möjliggöra ombyggnad av befintlig kontorsfastighet, uppförd på 1890-talet, som disponeras av riksdagsförvaltningen, till rum/lägenheter för korttidsboende att hyras ut till partikanslierna. Genom ombyggnad av i huvudsak byggnadens interiör, uppskattas ca 95 rum kunna inrymmas.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Plansamråd	4 kv 2010
Ställningstagande i stadsbyggnadsnämnden	1 kv 2011
Utställning	2 kv 2011
Antagande SBN	3 kv 2011
Ombyggnad	2012-2013

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten genomför fastighetsbildning efter ansökan av sakägare.

Exploateringsnämnden ansvarar för att erforderliga avtal tecknas mellan staden och byggherren.

Byggherren ansvarar för och bekostar utbyggnaden på kvartersmark.

Huvudmannaskap

Stockholm Vatten AB är huvudman för va-ledningar. Fortum Distribution AB är huvudman för elledningar och Telia Sonera AB för teleledningar.

Byggherre

Byggherre för ombyggnaden är Statens fastighetsverk.

Avtal

Planavtal mellan staden och Statens fastighetsverk har tecknats inför planarbetet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Markägoförhållanden**

Planområdet omfattar fastigheten Brunkhalsen 9 som ägs av Statens fastighetsverk.

Fastighetsbildning

I samband med att detaljplanen genomförs erfordras inga ändringar av gällande fastighetsgränser.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planändringen medför inga kostnader för staden. Planarbetet utförs med konsultmedverkan.

TEKNISKA FRÅGOR**Flytt av ledningar**

Inga ledningar utanför fastigheten behöver flyttas. Genom fastigheten under bebyggelsen ligger en ledningsrätt (Lr) för Stockholms vattenförsörjning.

Radon

Förekomsten av radon ska undersökas och erforderliga skyddsåtgärder utföras.

Omgivningspåverkan vid ombyggnad.

Under byggtiden kommer omgivningen att påverkas av buller från byggtrafiken. Ytor för etablering kommer att behövas på Malmtorgsgatan eller Karduanmakargatan. Om möjligt kan delar av etableringen ske på fastighetens innergård.

Infiltration av dagvatten (LOD)

Hela kvarteret är underbyggt med två källarvåningar så dagvattnet ansluts till stadens dagvattenledning.

Avfallshantering

En avfallshanteringsplan kommer att upprättas. Avfallet ska källsorteras. Utrymmen för källsortering ska planeras inom fastigheten. Sopor ska kunna hämtas maskinellt.

Störningar under byggtiden

Under byggtiden kommer omgivningen att påverkas av buller från byggtrafiken. Ytor för etablering kommer att behövas på Malmtorgsgatan eller Karduanmakargatan. Om möjligt kan delar av etableringen ske på fastighetens innergård. Stadens vanliga krav som gäller byggbuller (SNV 1975:5) och mate-

rialhantering kommer att tillämpas. En plan för att minimera störningarna kommer att upprättas. Avfallsrutiner kommer att utkrävas om hur t.ex. restfraktioner skall sorteras och vidarehanteras. Detta specificeras senare i bygghandlingarna. Upplåtelse av allmän mark kräver polistillstånd och debiteras av staden enligt gällande taxa.

MILJÖPÅVERKAN

Olika miljölagar och -regler ställer krav på byggnadernas rumsliga och tekniska utformning. Buller, partiklar i luft och riskfrågor omhändertas till största del av byggherren med hjälp av olika tekniska lösningar. Buller, partiklar i luft och riskfrågor följs upp i samband med hanteringen av bygglov och bygganmälan.

UTREDNINGAR

Utredningar har genomförts av Stockholms stad och byggherren för att utvärdera planområdets lämplighet för bostäder för korttidsboende och vilka åtgärder som behöver vidtas om bostäder för korttidsboende byggs. Resultaten utgör grund för detaljplanearbetet.

Kulturmiljö

Stadsmuseet har gjort den bedömningen att det finns en risk att kulturhistoriska värden går förlorade om de ursprungliga kontorsvåningarna konverteras till bostäder samtidigt som det är positivt ur kulturhistorisk synpunkt att återföra den ursprungliga bostadsvåningen till lägenheter.

Antikvarisk konsekvensbeskrivning med utlåtande daterad 2010-09-10 och utförd av Per Nelson, Byggnadsantikvarie SPBA, på uppdrag av Statens fastighetsverk genom Projektbyrån. Ombyggnader enligt skisser från BAU Arkitekter bedöms som varsamma och möjliga att utföra inom kravet för kulturskydd av fastigheten.

Trafikbuller och externt industribuller

Kv Brunkhalsen 9, Stockholm, Bullerutredning inför detaljplan daterad 2010-09-10 och utförd av ÅF-Ingemansson på uppdrag av Statens fastighetsverk genom Projektbyrån. Höga krav ställs på ljud och luft i boningsrummen.

Luftkvalitet

Brunkhalsen 9, VVS. Luftbehandlingssystem, Beskrivning av FTX-system från PO Andersson Konstruktionsbyrå AB.

MEDVERKANDE

Denna genomförandebeskrivning har utarbetats av stadsbyggnadskontoret i samarbete med exploateringskontoret och Statens fastighetsverk.

Nina Aman
Planchef

Klas Groth
planhandläggare



GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detalplan
- Grön gatupark
- Kvarterstråkgräns
- Trälängd
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsutrymmesgräns
- Tombegräns
- Fastighetsbeteckning
- Tombeteckning
- Servitutsområde
- Levnadsområde
- Förmlingsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanskart
- Statist
- Mur
- Säddmur
- Träd, kvistad, bambud
- Nivåkuror
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sveriges 18 00 I plan
 och stadens (RM 00) i höjd
 Måttklass II
 Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen
 2010-11-10
 Henrik Trofast
 Lena Måren

UPPLYSNINGAR

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

Planen är upprättad enligt plan-
 och bygglagen (PBL)
 Planområdet ligger inom förmlän-
 ning 103 där lämnningar från medel-
 tiden och 1600-talet kan förväntas.
 Områtet arbetsförtägligt ingår i
 mark eller vatten ska skriftligt förstå-
 sökas hos länsstyrelsen enligt 2 kap.
 12 paragrafen kulturminneslagen.

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Egenskapsgräns

Användning av mark

Rådagsstrådmått bostäder för korttidsboende. Boden-
 väning mot gata ska inrymma lokaler för centrumändamål.

Begränsning av markens bebyggande

Marken får byggas under med planterbart björkskog
 x1
 Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

Körförhållande

Körbilar utfäst får inte anordnas

Utformning

Högsta bygghöjden 11 meter över notplanet
 Högsta taklutning mot gata är 30 grader
 Takförlängning för anordnas

Byggnadsdetaljer

Läggta nivå 11 meter över notplanet är -0.2 för dränerande ingrepp
 Högst 2 våners ändring för anordnas
 Tekniska utrymmen ska rymmas inom angiven bygghöjd, undantaget
 Nishtarper.

Värdefulla byggnader och områden

Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör får inte förändras

Störningskydd för bostäder

Bostäder för korttidsboende ska utformas så att den totala ekvivalents
 ljudnivån i bostadsrum från trafik och tekniska installationer inte över-
 stiger 28 dB(A) och maxnivån inte överstiger 41 dB(A).

Administrativa bestämmelser

Genomförandebeskrivningen skutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten

Brunkhalsen 9

i stadsdelen Norrmalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2010-11-10

Nina Aman
 planchef

Klas Groth
 handläggare

godkänd av
 erlagen av
 laga kraft

S-Dp 2009-20505-54