



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 detaljplanarbetet.

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 Åman
Planchef

Klas Groth
planhandläggare