



PM – Genomförande

Stiftelsen Stockholms Borgerskap

Yxan 4

SAMMANFATTNING

Detta PM beskriver genomförandeplanen med översiktlig omgivningspåverkan avseende projektets utbyggnadsordning. Vilka ytor som planeras tas i anspråk i en planerad skedsföljd. Trafik och tredjemans säkerhet och framkomlighet är också beskrivna och stärks visuellt genom bilagor.

UPPDRAG

Titel på rapport: PM – Genomförande Stiftelsen Stockholms Borgerskap
Status: Slutrapport
Datum: 2022-07-07

MEDVERKANDE

Beställare: Stiftelsen Stockholms Borgerskap
Kontaktperson: Bo Wintzell

Konsult: ON Management AB
Uppdragsansvarig: Ola Larsson
Handläggare: Rikard Ahlin / Pär Gustafsson
Granskare: Ola Larsson

REVIDERINGAR

Revideringsdatum: 2022-11-23
Version: 2.2
Initialer: RA

Uppdragsansvarig: Ola Larsson

Datum: 2022-11-23

Handlingen granskad av: Ola Larsson

Datum: 2022-11-23

INNEHÅLL

BAKGRUND.....	3
SKEDE 1 – UPPFÖRANDE AV NY BYGGNAD BESTÅENDE AV SÅVÄL SENIORBOSTÄDER SOM VÅRD- OCH OMSORGLÄGENHETER (HUS C)	4
SKEDE 2 – RIVNING AV DET BEFINTLIGA VÅRDHEMMET OCH UPPFÖRANDE AV NYA SENIORBOSTÄDER (HUS B)	6
SKEDE 3 – BEVARANDERENOVERING (HUS A)	8
BILAGOR	9

BAKGRUND

Stiftelsen Stockholms Borgerskap planerar att utveckla kvarteret Yxan 4 på Södermalm i Stockholm.

För att säkerställa en god framdrift och genomförbarhet i projektet samt se till projektets omgivningspåverkan för tredje man har On Management fått uppdraget att upprätta detta PM. Utbyggnadstakten kommer se ut som följer:

1. Uppförande av en helt ny byggnad bestående av seniorlägenheter samt vård- och omsorgsbostäder (Hus C).
2. Rivning av det befintliga vård- och omsorgsbostäderna (Enkehuset) och uppförande av nya seniorlägenheter (Hus B).
3. Bevarandererenovering av det över 100 år gamla Borgarhemmet (Hus A).

SKEDE 1 – UPPFÖRANDE AV NY BYGGNAD BESTÅENDE AV SÅVÄL SENIORLÄGENHETER SOM VÅRD- OCH OMSORGSBOSTÄDER (HUS C)

ALLMÄNT OM SKEDET

Arbetet med att uppföra den nya byggnaden innefattar utöver själva byggnationen även en del sprängnings-, demonterings- och grundläggningsarbeten.

Innan arbeten med sprängning kan påbörjas krävs en vidare analys i enlighet med "Kv. Yxan – PM Mur utredning" för att säkerställa tillvägagångssättet när det kommer till bevarandet av den befintliga muren

Byggarbetsplatsens etablering placeras inom fastigheten Yxan 4 för att minimera de ytor som projektet behöver ta i anspråk utanför dess fastighetsgräns.

Vi rekommenderar att Borgerskapets Hus C uppförs till och med stomresning före Primula påbörjar sin entreprenad utmed Högalidsgatan, för att på så sätt ge bästa förutsättningar för bådas projekt. Det innebär att Primula startar ca 1 ½ år efter Borgerskapet. I det fall Hus C endast har en lossning- och lastzon utmed Heleneborgsgatan, blir följden minskad framdrift genom nedsatt produktionskapacitet för tornkranen och därmed byggnationen.

Risken att överbelasta Heleneborgsgatan är stor om vi inte nyttjar Högalidsgatan för lossning- och lastzon. Det medför även en ökad påfrestning för de boende utmed Heleneborgsgatan, vilket vi önskar minimera.

Arbetsområdet kommer i övrigt behöva ta 2 meter i anspråk ut från fastighetsgränsen. Dels för att skydda tredje man, dels för att möjliggöra grundläggningsarbeten för kommande byggnader.

TRAFIKAVSTÄNGNINGAR OCH PROVISORISKA LÖSNINGAR

Trafikavstängningar för att möjliggöra en utbyggnad av fastigheten är nödvändiga. Projektet kommer göra anspråk på ytor kring fastigheten för att säkerställa tillgängligheten för tredjeman samt för den planerade produktionen.

Befintliga ledningar inom området kan komma att omhändertas via provisoriska lösningar. Omfattningen av detta arbete hanteras och utreds i en kommande ledningssamordning.

De huvudsakliga in- och utfartsvägen för byggtrafiken till projektet kommer vara via Hornsgatan och Varvsgatan dock kommer även vissa intransporter att ske via Långholmsgatan.

Målet med trafikplanering är att säkerställa att påverkan för boende/boendetrafiken samt kollektivtrafiken inom området blir påverkat så lite som möjligt av ny- och ombyggnationen som nu planeras.

Planering av transporterna kommer vara en central del av produktionsplaneringen. Området i sig medför vissa tekniska begränsningar gällande transporter vilket skall beaktas. Ser projektet att de kan komma att överskrida dessa begränsningar krävs en tillståndsansökning och att en dispens beviljas av staden.

- Parkeringsplatser längs Högalidsgatan samt Heleneborgsgatan kommer tas i anspråk för att möjliggöra last-, lossnings- och säkerhetszoner.
- Högalidsgatan och Heleneborgsgatan är återvändsgränder redan idag. Endast busstrafiken får lov att passera 90-graders svängen vid kommande Hus C. Det innebär att framtiden skedes- och APD plan för Högalidsgatan som återvändsgatan kommer starta något tidigare än idag. Vi har kortat ned föreslagna lossningszonen något och möjliggöra för bussen som kommer från Heleneborgsgatan att få en "mötesficka" och släppa förbi eventuell mötande buss från Högalidsgatan.
- Kollektivtrafikens bussar som trafikerar området är enkelbussar d v s 14 m långa vilket förenklar trafikeringsplaneringen på så sätt med en "mötesficka" och god sikt i båda färdriktningar.
- Övergångsställena i svängen vid Högalidsgatan/Heleneborgsgatan kommer tas bort då ingen gångbana kommer vara tillgänglig mot projektet.
- Heleneborgsgatan kommer också att smalnas av men här kommer två körfält att hållas öppna för kollektivtrafik samt för boende/näringsidkare i området.
- Last- och lossningszoner planeras så att in- och uttransporter kan ske utan att backning behöver ske vilket kan vara ett riskmoment för tredje man samt kan påverka körtider för kollektivtrafiken.

PRODUKTIONEN

Produktionen inleds med markarbeten där den befintliga muren demonteras och befintliga jordmassor avlägsnas. När muren är demonterad och jordmassorna bortforslade utförs sprängnings- och grundläggningsarbeten innan uppförandet av den nya byggnaden startar.

Kranen etableras först då byggnaden skall uppföras och placeringen är satt upp på fastigheten Yxan. För att nå hela byggnadens arbetsområde med hjälp av en tornkran blir kranens bom så pass lång att den troligtvis kommer även nå utöver omkringliggande fastigheter. När stomresningen är klar återstår invändiga arbeten med allt från rör- och eldragningar till färdigställande av ytskikt.

BULLER OCH STÖRNINGAR

Initialt i projektet är troligtvis den perioden som kommer att störa de omkringliggande fastigheterna mest. Både med anledning av att det startas upp en byggarbetsplats som i sig avger för området en ny ljudbild och även för att denna period präglas av tunga maskiner som arbetar med demontering-, grundläggning- och sprängningsarbeten. Sprängningsarbeten kan utöver ljudbilden även ge upphov till vissa vibrationer som kan upplevas som störande.

Det är oundviklig att de övriga arbeten med uppförandet av byggnaden samt dess invändiga komplettering inte skall ge ifrån sig en ljudbild som kan upplevas som störande.

Naturvårdsverket har tagit fram riktvärden för buller tillåtna från en byggarbetsplats NFS 2004:15. I NFS 2004:15 är det tillåtet att under en begränsade tidsperioder överstiga satta gränsvärden. Skulle detta ske är det troligast att det inträffar i den initierande fasen i projektet som består av sprängning och grundläggning.

Projektet kommer löpande se till att hålla de omkringliggande fastigheterna informerade om projektets framfart och dess kommande arbetsmoment.

SKEDE 2 – RIVNING AV DET BEFINTLIGA VÅRDHEMMET OCH UPPFÖRANDE AV NYA SENIORBOSTÄDER (HUS B)

ALLMÄNT OM SKEDET

Skedet inleds med rivning av befintliga byggnader innan arbeten med sprängnings-, demonterings- och grundläggningsarbeten kan påbörjas.

Skedet omfattar en transformatorstation som skall flyttas varpå stationen eventuellt kan komma att hanteras med hjälp av provisorier.

En förutsättning för att möjliggöra skede 2 är att vård- och omsorgsboendet har flyttat över till det nya hus C.

Den befintliga muren behöver demonteras för att möjliggöra utrymme för de nya byggnaderna. De säkerhetsåtgärder som utförts under skede 1 för att bevara delar av muren skall fortskrida även under denna fas av projektet.

Byggarbetsplatsens etablering kommer att flyttas, men fortsatt vara placerad inom fastigheten Yxan 4 för att minimera de ytor som projektet behöver ta i anspråk utanför dess fastighetsgräns.

Arbetsområdet kommer i övrigt behöva ta 2 meter i anspråk ut från fastighetsgränsen. Dels för att skydda tredje man, dels för att möjliggöra grundläggningsarbeten för kommande byggnader.

TRAFIKAVSTÄNGNINGAR OCH PROVISORISKA LÖSNINGAR

Trafikavstängningar för att möjliggöra en utbyggnad är fortsatt nödvändig. Projektet kommer göra anspråk på ytor kring fastigheten för att säkerställa tillgängligheten för tredje man samt de kontrakterade byggnadsarbetarna.

Befintliga ledningar som finns inom området kan komma att omhändertas via provisoriska lösningar. Omfattningen av detta arbete hanteras och utreds i en kommande ledningssamordning.

De huvudsakliga in- och utfartsvägen för byggtrafiken till projektet kommer vara via Hornsgatan och Varvsgatan dock kommer även vissa intransporter att ske via Långholmsgatan.

Målet med trafikplanering är att säkerställa att påverkan för boende/boendetrafiken samt kollektivtrafiken inom området blir så låg som möjligt av de arbeten som planeras.

Planering av transporter kommer vara en central del av produktionsplaneringen. Området i sig medför vissa begränsningar gällande transporter vilket skall beaktas. Ser projektet att de kan komma att överskrida dessa begränsningar krävs en tillståndsansökning och att en dispens beviljas av staden.

- Parkeringsplatserna längsmed Varvsgatan samt närmast korsningen i Heleneborgsgatan kommer tas i anspråk för att möjliggöra last-, lossnings- och säkerhetszoner.
- Varvsgatan kommer smaltas av och bli enkelriktad varav endast ett körfält kommer vara öppet. Byggtrafik kommer att kunna åka mot enkelriktning för att ta sig in på arbetsområdet. Allmän trafik och kollektivtrafik kommer vara hänvisad till att köra runt via Pålsundsgatan.
- Övergångsställena i korsningen Högalidsgatan/Varvsgatan samt Heleneborgsgatan/Varvsgatan kommer tillfälligt att tas bort.
- Busshållplatserna längs med Heleneborgsgatan samt Högalidsgatan kommer flyttas tillbaka till ordinarie angöringsplats.
- Last- och lossningszoner planeras så att in- och uttransporter kan ske utan att backning behöver ske vilket kan vara ett riskmoment för tredje man samt kan påverka körtider för kollektivtrafiken.

PRODUKTIONEN

Produktionen inleds med rivningsarbeten av de befintliga byggnader innan den kan övergå till markarbeten där den befintliga muren demonteras och befintliga jordmassor avlägsnas. De efterföljande momenten kommer troligtvis innefatta, pålning-, sprängning- och spontningsarbeten. Något en kommande utökad geoteknisk undersökning kommer att påvisa.

Kranen etableras först när det är tid för att uppföra de nya byggnaderna och den placeras uppe på fastigheten Yxan 4 för att utnyttja terrängen. Likt skede ett blir konsekvensen att kranen behöver nå hela byggnadernas arbetsområden och att den troligen även kommer att nå utöver omkringliggande fastigheter.

BULLER OCH STÖRNINGAR

Skedet inleds med rivningsarbeten där dammbindning är ett måste för att minimera påverkan på omgivningen.

Efter rivningen kommer i det skede som troligtvis kommer störa omgivningen som mest, sprängning- och grundläggningsarbeten. Sprängningsarbeten kan utöver ljudbilden ge upphov till vissa vibrationer som kan upplevas som störande.

Det är oundviklig att de övriga arbeten med grundläggning av byggnaden samt dess resning och invändig komplettering inte skall ge ifrån sig en ljudbild som kan upplevas som störande.

Likt tidigare skede skall Naturvårdsverket riktvärden för buller tillåtna från en arbetsplats NFS 2004:15 följas.

Projektet kommer löpande se till att hålla de omkringliggande fastigheterna informerade om projektets framdrift.

SKEDE 3 – BEVARANDERENOVERING (HUS A)

ALLMÄNT OM SKEDET

Skedet skiljer sig från tidigare skeden då det inte innehåller någon sprängning/grundläggning. Arbetet som skall utföras är renovering för att möjliggöra ytterligare seniorboenden med bevarande ursprunglig arkitekturen.

Byggarbetsplatsens etablering kommer fortsatt vara placerad inom fastigheten Yxan 4 för att minimera de ytor som projektet behöver ta i anspråk på utanför dess fastighetsgräns.

Arbetsområdet kommer i övrigt behöva ta 2 meter i anspråk ut från fastighetsgränsen. Dels för att skydda tredje man, dels för att möjliggöra grundläggningsarbeten för kommande byggnader.

TRAFIKAVSTÄNGNINGAR OCH PROVISORISKA LÖSNINGAR

Trafikavstängningar för att möjliggöra en utbyggnad av fastigheten är i detta skede önskvärt för att omhänderta den interna logistiken inom fastigheten Yxan 4.

De huvudsakliga in- och utfartsvägen för byggtrafiken till projektet kommer vara via Hornsgatan dock kommer även vissa intranporter att ske via Långholmsgatan.

- I skede 3 kommer parkeringar, gångbana samt busshållplats att vara återställda samt fullt framkomliga för allmänheten samt kollektivtrafiken.
- Gångbanan på södra sidan av Heleneborgsgatan kommer stängas av och övergångsställena kommer tillfälligt tas bort. Gående kommer hänvisas till gångbanan på norra sidan av Heleneborgsgatan.
- Heleneborgsgatan kommer smalnas av samt att ca 2/3 av parkeringarna kommer tas i anspråk för att möjliggöra last- och lossningszoner samt för att säkerställa det säkerhetsavstånd som krävs med tanke på det arbetet som ska utföras i denna etapp.
- Heleneborgsgatan kommer ha två körfält öppna för allmänheten samt för kollektivtrafiken.
- Busshållplatsen längsmed Heleneborgsgatan kommer vara återställd till ordinarie angöringsplats.

PRODUKTIONEN

Produktionen inleds med invändiga rivningsarbeten för att sedan övergå till en ombyggnad och standardhöjning av huset. Lastning och lossningszoner tillsammans med ytor för avfallshantering planeras längs Heleneborgsgatan.

Då byggnaden är färdigrenoverad och byggbodarna avetablerade färdigställs de sista delarna grönytor och parkområden.

BULLER OCH STÖRNINGAR

Skedet innefattar begränsad sprängning- och grundläggningsarbeten vilket torde göra att detta skede är det som stör omkringliggande fastigheter allra minst. Skedet kräver inte heller trafikavstängningar i samma utsträckning som tidigare skeden vilket i sig även bör innebära en mindre omgivningspåverkan.

Det är fortsatt oundviklig med störande ljud och projektet kommer att väsnas. Likt tidigare etapper skall Naturvårdsverket riktvärden för buller tillåtna från en arbetsplats NFS 2004:15 följas.

Projektet kommer löpande se till att hålla de omkringliggande fastigheterna informerade om projektets framfart och dess kommande arbetsmoment.

BILAGOR

Bilaga 1 - Skedes_APDplaner_Rev 3.1 20221114, Skedes_APDplaner_Rev 3.2 20221114

Bilaga 2 - Planerade körstråk_Rev 3.1 20221114, Planerade körstråk_Rev 3.2 20221114