



SLUSSEN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Plansamrådshandling 2010-01-18

S-Dp 2005-08976-54



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Martin Schröder
Tfn 08-508 266 28
martin.schroder@sbk.stockholm.se

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (5)

2010-01-18

S-Dp 2005-08976-54

Förslag

Detaljplan för

Slussen

del av fastigheten Södermalm 7:85 m fl
i stadsdelarna Södermalm och Gamla Stan
i Stockholm

S-Dp 2005-08976-54

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Planhandlingar	1
2. Bakgrund	1
3. Fastighetsrättsliga frågor	2
4. Ekonomiska frågor	3
5. Tekniska frågor	4
6. Organisatoriska frågor	4
7. Tidplan	4
8. Medverkande	5

1. PLANHANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna genomförandebeskrivning, en planbeskrivning, ett gestaltungsprogram samt en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

2. BAKGRUND

Slussens framtid har diskuterats under flera år. Under 2007 genomfördes ett programsamråd som redovisade två olika alternativ: Nybyggt bevarande som var en nybyggnation med nuvarande Slussens form- och funktionsprinciper

som utgångspunkt samt Nya Slussen som var en vidare utveckling av det vinnande förslaget från Slussentävlingen 2004. När programsamrådet redovisades för stadsbyggnadsnämnden i december 2007 gav nämnden i uppdrag att det fortsatta planarbetet med Slussen ska utgå från Nya Slussen. Därmed beslutades också att klöverbladsprincipen från 1935 kommer att försvinna när Slussen i framtiden byggs om.

I ovan nämnda beslut i stadsbyggnadsnämnden 2007 beslutades också att staden skulle se vilka gestaltningsmöjligheter Nya Slussen gav utrymme för, dvs. hur kan principlösningar för trafik, kollektivtrafik och ökad avbördning av Mälaren användas från förslaget Nya Slussen men gestaltas på ett annat sätt. Stadsbyggnadskontoret tillsammans med exploateringskontoret och trafikkontoret handlade då upp fem olika arkitektkontor för detta uppdrag. Detta presenterades i oktober 2008 och fanns under följande fyra månader utställda på Stadsmuseet. I maj 2009 fattade stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden likalydande beslut att förslaget från Foster+Partners och Berg Arkitektkontor ska utgöra grunden för det fortsatta arbetet med planarbetet och kommande ombyggnation av Slussen.

3. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

ÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet berör fastigheterna Södermalm 4:1, 4:39, 6:2, 6:4, 6:34, 6:35, 6:36, 6:38, 7:5, 7:6, 7:85, 7:87, Gamla Stan 1:30, 1:34, Södra Torn 1, Tranbodarna 12 och Överkikaren 31. Staden äger fastigheterna Södermalm 4:1, 6:2, 6:4, 6:34, 6:35, 6:36, 6:38, 7:5, 7:6, 7:85, 7:87, Gamla Stan 1:30, Södra Torn 1, Tranbodarna 12 och Överkikaren 31. Södra Torn 1 är upplåten med tomträtt till Fastighets AB Runda Hus (stadens fastighetsbolag), Tranbodarna 12 är upplåten med tomträtt till KB T-Bodarna och Överkikaren 31 är upplåten med tomträtt till Fastighetsbolaget Utkiken KB. Lagfartsförhållandena för Södermalm 4:39 och Gamla Stan 1:34 är ej utredda.

ANVÄNDNING AV MARK

Detaljplanen redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark både horisontellt och vertikalt. Detta innebär att olika fastigheter kan bildas lagrande ovanpå varandra, s.k. tredimensionell fastighetsbildning.

Kvartersmarken utgörs dels av de områden som dels betecknas med CK och CKB dels av utrymmen under allmän platsmark respektive kvartersmark och som betecknas med användningsbestämmelse inom parentes (C1), (H1), (P1), (T1), (T2), (T3) och (T4).

Allmän platsmark utgörs av gator, torg och kajer, vattenområden samt huvudgata och genomfart. Huvudman för allmän platsmark är staden.

FASTIGHETSPLAN

Genom en administrativ bestämmelse på plankartan upphör gällande fastighetsplaner för Södra Torn 1 och Tranbodarna 12 att gälla. Ny fastighetsplan erfordras ej, fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund.

FASTIGHETSBILDNING

Preliminärt avses nya fastigheter att avstyckas för de nya byggrätterna. Dessa kommer att bildas som tredimensionella fastighetsutrymmen. Även allmän platsmark och gatumark kan komma att avgränsas tredimensionellt.

Den befintliga fastigheten Södermalm 6:38 avses utökas och omfatta delar av de tredimensionellt avgränsade områden inom planområdet som idag ingår i fastigheten Södermalm 7:87. Tredimensionella fastighetsutrymmen kommer också att urholkas ur befintlig fastighet Södermalm 7:87.

Planförslaget ger möjlighet att avskilja tillkommande byggrätter och anläggningar som egna fastigheter.

Parkering för tillkommande verksamheter löses troligtvis inom befintliga garage i området, utanför planområdet. Detta regleras genom avtal.

SERVITUT OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Beroende på det framtida nyttjandet och ägoförhållanden av de framtida byggrätterna kan entréförhållanden antingen lösas via tredimensionell fastighetsbildning eller via servitut.

Parkeringsbehov för eventuella bostäder ska regleras genom servitut oavsett var behovet löses.

Tillgänglighet för allmän gångtrafik genom handelsytor på kajplan till bussterminal och tunnelbana ska säkras genom servitut. Denna tillgänglighet ska även säkras i vertikalled till torgplan. På plankartan redovisas denna koppling med x1. Samordning måste ske mellan handelsplatsens öppettider och öppettiderna för kollektivtrafiken. Alternativt löses del av dessa ytor som allmän platsmark, eller genom avstängning mellan handelsytor och kollektivtrafiken under de tider som så kan behövas.

I och med den komplexa uppbyggnaden kan installationer komma att behöva bryta igenom fastighetsgränser. Dessa säkras i så fall med servitut.

Även åtkomsten för underhåll av stadens trafiksanläggningar behöver säkras via servitut.

4. EKONOMISKA FRÅGOR

Staden finansierar och ansvarar för uppförandet av de allmänna anläggningarna inom området. Staden kommer därigenom att bygga den stomme som framöver även kommer nyttjas av den tredimensionellt bildade handelsfastigheten. Staden ersätts för handelsplatsens del i denna stomme. Inredning av handelsytorna bekostas av exploatören.

Alla byggrätter ovan torgplan bekostas fullt ut av byggherren för dessa.

Även om staden bygger anläggningar inom området förutsätts bussterminal, tunnelbaneuppgång samt ny avbördningsanläggning bekostas fullt ut av extern part.

5. TEKNISKA FRÅGOR

Befintliga ledningar för vatten, fjärrvärme, gas, el, tele och opto som idag genomkorsas området i nord-sydlig riktning läggs om innan rivning av trafikanläggningen. Planerad bebyggelse ansluts sedan till detta ledningsnät.

6. ORGANISATORISKA FRÅGOR

ANSVARSFÖRDELNING

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättandet av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Exploateringskontoret ansvarar för upprättandet av nödvändiga avtal.

Trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen ansvarar för drift och underhåll av allmän platsmark. Trafikkontoret ansvarar för anläggningens trafikfunktion.

Staden finansierar och ansvarar för uppförandet av de allmänna anläggningarna inom området. Staden kommer därigenom att bygga den stomme som framöver även kommer nyttjas av den tredimensionellt bildade handelsfastigheten. Staden ersätts för handelsplatsens del i denna stomme. Inredning av handelsytorna bekostas av exploitören.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Stockholms stad har huvudmannaskap för uppförandet av den nya anläggningen.

7. TIDPLAN

Projekt Slussen är uppdelat i två olika processer; en detaljplaneprocess samt en process som avser miljödömd för byggande i vatten samt frågan om ny reglering av Mälaren.

Planprocess

Plansamråd	t.o.m. 29 mars 2010
Beslut i stadsbyggnadsnämnden (Redovisning av plansamråd och direktiv inför utställning.)	2:a kvartalet 2010
Utställning	4:e kvartalet 2010
Godkännande i stadsbyggnadsnämnden	4:e kvartalet 2010
Antagande i kommunfullmäktige	1:a kvartalet 2011
Laga kraft (Laga kraft kan ske efter det att eventuella överprövningar är behandlade. Tidpunkt för laga kraft är således svår att förutsäga men kan	tidigast 2:a kvartalet 2011

ske tidigast en månad efter det att planen är antagen av KF under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.)

Miljödom

Inlämning av ansökan	4:e kvartalet 2010
Miljödom för byggande av vattenanläggningen	2012

Genomförande

Ledningsomläggningar	start 2011
Byggstart	2012
Färdig anläggning att ta i bruk	2018

(Med färdig anläggning avses här de delar som Stockholms stad ansvarar för, dvs. trafikanläggningen, gator, torg och kajer, slussanläggning och avbördningsanordningar samt ytor kopplade till kollektivtrafiken. Byggnader ovan torgplan på nivå +12 meter kommer att vara fullt färdigställda efter år 2018.)

Slutlig inflyttning ny bebyggelse (Här avses ny bebyggelse ovan torgplan.)	2020-2021
---	-----------

8. MEDVERKANDE

Projekt Slussen är ett samarbetsprojekt inom Stockholms stad mellan exploateringskontoret, trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret.

Planhandlingarna är framtagna av Martin Schröder och Karl Gylje, båda stadsbyggnadskontoret. Vid framtagandet av genomförandebeskrivningen har Mårten Frumerie, exploateringskontoret och Andreas Burghauser, trafikkontoret medverkat. Samråd har även skett med Lantmäterimyndigheten genom Henrik Trofast och Anna Bremberg

Katrin Berkefelt
planchef

Martin Schröder
planarkitekt

