



Innerstadsavdelningen
Leif Blomquist
Tfn 50826433
Fax 50827332

2001-02-15

Dp 1998-00893-54

Detaljplan för
Område vid kvarteret Ormen (Södermalm 7:84 mm)
inom stadsdelen Södermalm
i Stockholm
S-Dp 1998-00893-54

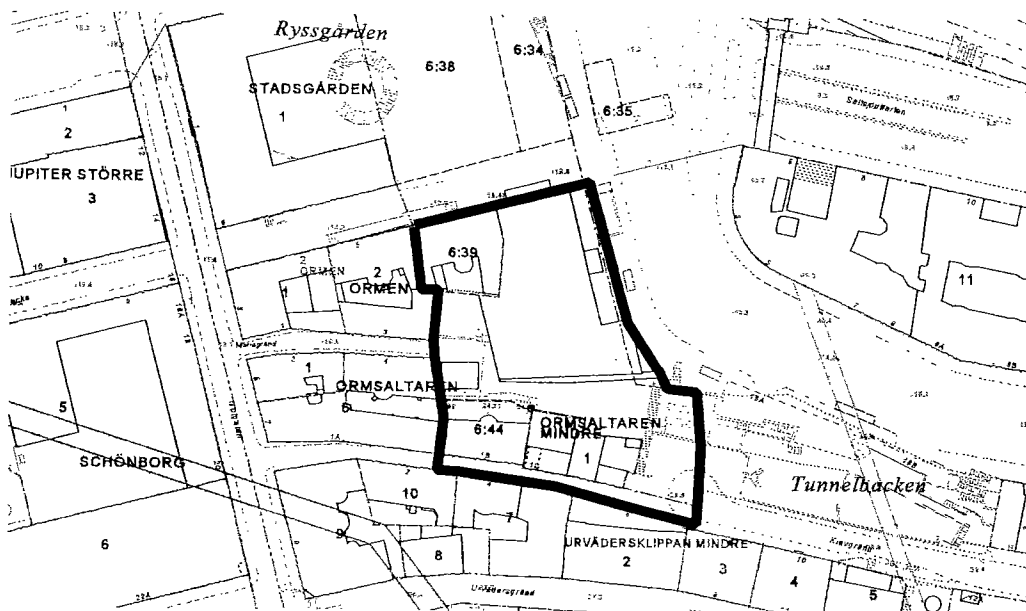
PLANHANDLINGAR

Planens handlingar består av plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra uppförande av ett hotell, att förse fastigheter och allmän mark inom planområdet med detaljplan som överensstämmer med deras användning och att förse kulturhistoriskt värdefull bebyggelse med skyddsbestämmelser.

PLANOMRÅDETS OMFATTNING OCH LÄGE



BAKGRUND

Gällande plan

Gällande plan för området är från 1933 (Pl. 1000) och 1954 (Pl 4200) och anger trafikändamål. En mindre del av området omfattas av Pl 8202, från 1983 tillkommen för att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i kv. Ormsaltaren Mindre 1.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Markägare

Marken ägs av staden. AB Familjebostäder innehar tomträtt till fastigheten Södermalm 6:44 och AB Stadsholmen till Ormsaltaren Mindre 1. Landstinget (SL) har servitut som nyttjare av tunnelbanan.

Byggnader

Inom planområdet finns fyra byggnader:

- Stationshall Slussen med entréer till tunnelbanan och personallokaler.
- F d Sjömanshemmet, f n använt som kontor mm för Stadsmuséets verksamheter.
- Flerbostadshus i fastigheten Södermalm 6:44 (på vilket Stomatolskylten sitter).
- Bostadshus i fastigheten Ormsaltaren mindre 1, uppfört i slutet på 1500-talet och en av Södermalms äldsta byggnader.

Trafik och gator

I planområdet ingår en liten del av Katarinavägens gångbana. Gatan är en av stadens huvudgator och används för både bil- och busstrafik. Trafikmängden är ca 11 000 fordon per dygn. Ett avsnitt av Klevgränd ingår i planområdet.

Park

Delar av fastigheten Södermalm 7:84, som dels används som park och dels är impediment, ingår i planområdet.

Tunnlar

Tunnlar för tunnelbanan, en nedlagd järnvägstunnel och ledningstunnlar finns inom området.

PLANFÖRSLAGET

Användning

- Planförslaget innehåller byggrätt för ett hotell ovanpå tunnelbanehallen med en annexbyggnad söder om en förlängning av Mariagränden.
- Södermalm 6:39, f d Sjömanshemmet och Ormsaltaren Mindre 1 förses med skyddbestämmelser för byggnadens bevarande.
- Fastigheten Södermalm 6:44 förses med byggrätt för befintlig bostadsbyggnad.
- Parkterrasser och bergsbranten norr om Klevgränd och Kv. Ormsaltaren läggs ut som park.
- Ett avsnitt av Klevgränd förses med beteckning för lokalgata.
- Mariagränd förlängs genom planområdet och får z-beteckning för allmän trafik. Gränden avslutas med en vändplan på en terrass vilken har förbindelse

med Katarinavägen medelst trappor. Gränden och terrassen får underbyggas med lokaler.

Utformning av byggnader

Föreslagen hotellbyggnad norr om Mariagränd har en höjd av fem respektive fyra våningar och annexet söder därom en höjd av tre våningar över tunnelbanehallen. För anpassning till grannhusens skala ligger taklisten på de byggnadsdelar, som gränsar mot de äldre byggnaderna i kv. Ormen, på tre respektive två våningar. Däröver tillåts ett brutet tak om två våningar med kupor i två våningar. De nya byggnaderna ska i form, material och färg harmoniera med de äldre husen i kvarteren. Fasadmaterialen ska vara traditionella med puts, socklar och trappor av natursten samt dörrar och fönsteromfattningar av trä. Taken ska vara plåtklädda och ha i sammanhanget passande utformning av takfot och kupor.

Byggnadsteknik med hänsyn till buller och brandskydd

Bebyggelsen kommer att utsättas för buller från trafiken på Katarinavägen. Fasaderna måste ordnas så att normenlig bullerdämpning ernås. Hotellet kommer också att utsättas för transmission av ljud och vibrationer från tunnelbanan för vilket måste ordnas erforderlig dämpning. Fasaderna mot Katarinavägen måste utformas med hänsyn till brandrisk som kan uppstå om fordonsbränsle läcker ut från bensinstationen i Katarinagaraget och rinner ner längs Katarinavägen. Planförslaget har bestämmelser angående detta.

Tunnlar och ledningsområden

De inom området förekommande tunnlar för ledningar och tunnelbana har skyddsbestämmelser. Åtgärder får inte vidtas så att drift och underhåll av ledningarna försvåras. Den gamla järnvägstunneln har bestämmelser för att förhindra förvanskning av tunneln.

Angöring, varuförsörjning och parkering

Angöring och varuförsörjning med större fordon till hotellet avses ske från Katarinavägen. Mariagränden och den terrass som avslutar denna har begränsad kapacitet och kan användas för personbilstransporter. Ingen parkering, med undantag för handikapplats, ryms i planförslaget. Erforderlig parkering får ordnas annorstädes, exempelvis i det intilliggande garaget i Katarinaberget.

Tillgänglighet

Den nya bebyggelsens entréer nås med bil via Katarinavägen och Mariagränd. Parkeringsplats för handikappad kan ordnas i anslutning. För god tillgänglighet inom byggnaderna ansvarar fastighetsägaren.

Administrativa bestämmelser. Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen slutar 10 år efter att planen vunnit laga kraft.

MILJÖKONSEKVENSER

Visuell miljö

När först Katarinavägen och sedan tunnelbanan byggdes, revs byggnader som var delar av en under lång tid framvuxen homogen stadsbebyggelse och lämnade dagens sargade miljö. En byggnad på tunnelbanestationen kan positivt

bidra till hopläkande och till förbättring av miljön. Föreslagen ny bebyggelse förändrar stadsbilden vid Slussen och påverkar utsikten från näraliggande bostäder och lokaler. Hotellet upptar en mindre del av vyn sedd från Gamla Stan och östra delarna av Slussenområdet, varifrån både bergsbrant och envåningshuset i Ormsaltaren 1 förblir synliga. Hotellet kommer inte att förta upplevelsen av förkastningsbranten ovanför Katarina-vägen. Ca 35 meter av den 138 meter långa bergsbranten kommer att döljas av hotellannexet.

Risker

För att minska skadorna vid brand i eventuellt utläckande fordonsbränsle från bensinstation i Katarinagaraget finns skyddsbestämmelse i planen.

Buller

För att minska olägenheterna med buller från Katarinavägen och tunnelbanan föreslås byggnadstekniska åtgärder i planen.

Luft

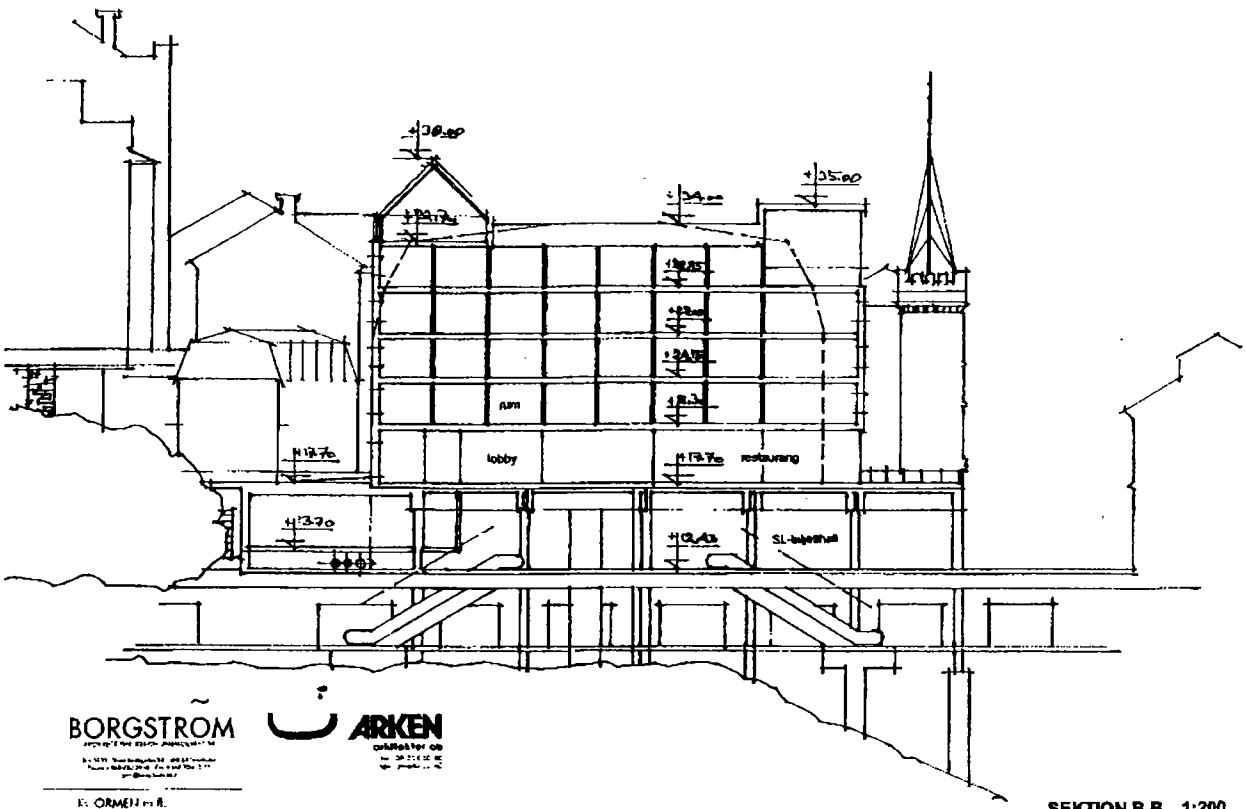
Området har vid Mälaren/Saltsjön ett öppet och genomluftat läge och trafiken är inte så omfattande på intilliggande gator varför luftkvaliteten är god. Föreslagen bebyggelse torde inte alstra fordonstrafik som nämnvärt förändrar luftkvaliteten.

Frågor om energi, VA mm behandlas i genomförandebeskrivningen.

Illustrationer

vy mot söder

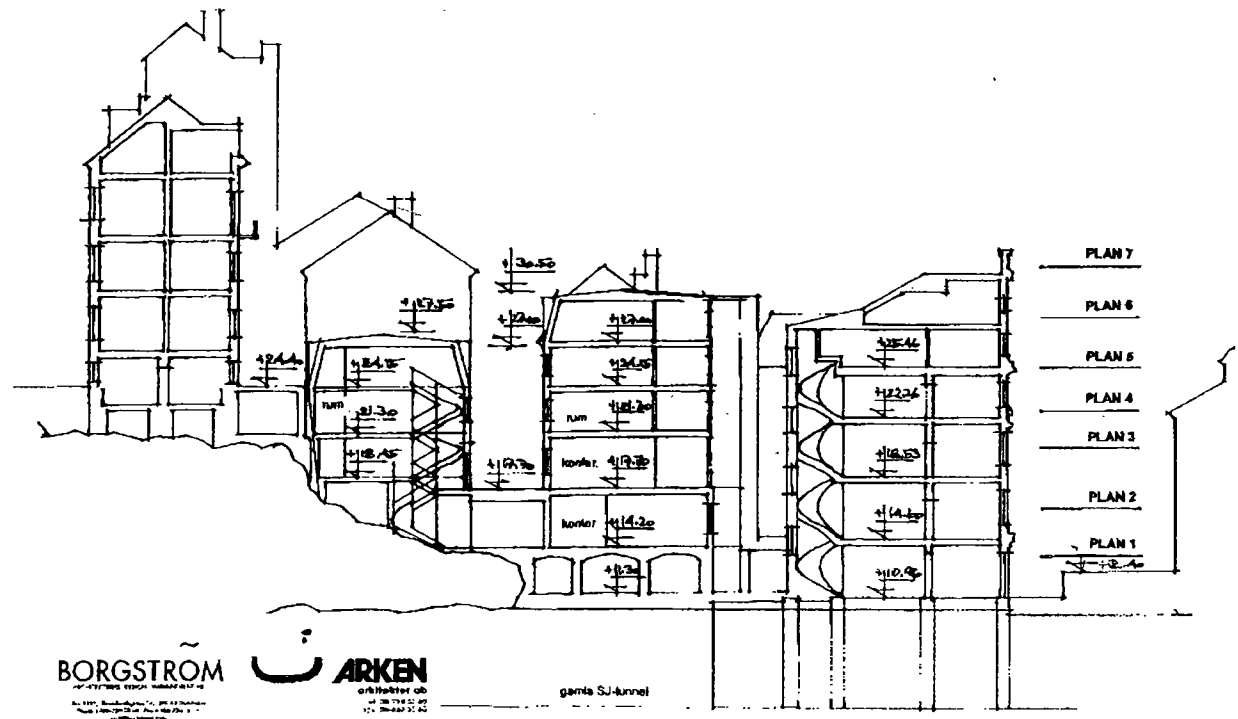




BORGSTRÖM
 arkitektbyrå
 K. ORMÉN m.fl.
 Skansen - Sockholm
 VÄNNEBÄCKEN 100 745 00
 S-141 8 2000
 087322188 BOKNINGSSTÄLLNING

ARKEN
 arkitektbyrå
 K. ORMÉN m.fl.
 Skansen - Sockholm
 VÄNNEBÄCKEN 100 745 00
 S-141 8 2000
 087322188 BOKNINGSSTÄLLNING

SEKTION B-B 1:200

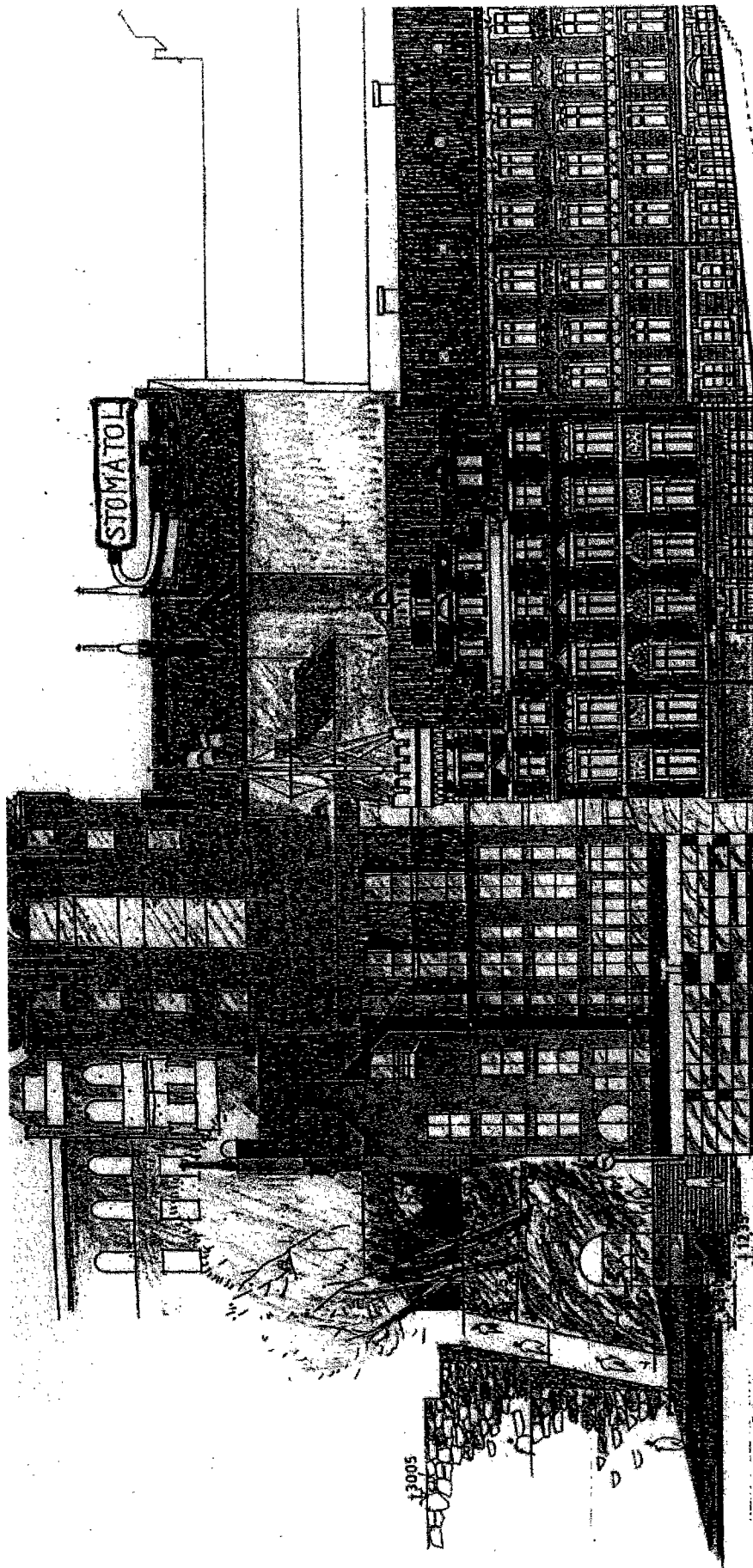


BORGSTRÖM
 arkitektbyrå
 K. ORMÉN m.fl.
 Skansen - Sockholm
 VÄNNEBÄCKEN 100 745 00
 S-141 8 2000
 087322188 BOKNINGSSTÄLLNING

ARKEN
 arkitektbyrå
 K. ORMÉN m.fl.
 Skansen - Sockholm
 VÄNNEBÄCKEN 100 745 00
 S-141 8 2000
 087322188 BOKNINGSSTÄLLNING

SEKTION C-C 1:200

MÅLFORMENIPLESK2.WPD



KATARINAVÄGEN

Kvarteret Ormen i fl
SLUSSEN STOCKHOLM

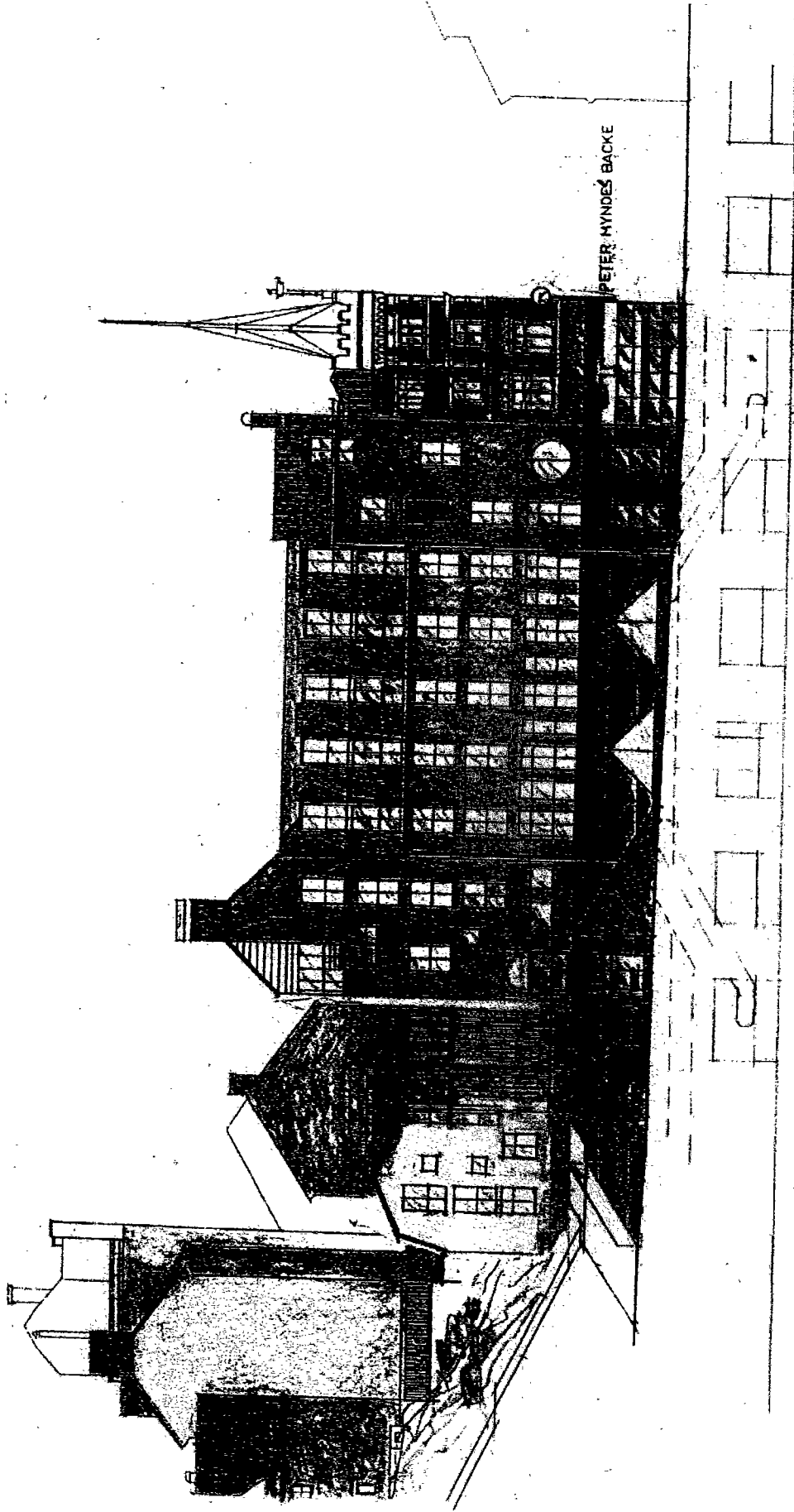
TILLFART TILL S.J.S GÅMLA
JÄRNVAGSTUNNEL

FASAD MOT PETER MYNDES BACKE

ARKEN BORGSTROM

ARKEN BORGSTROM
KONST- OCH
BYGGNADSBYGGGÅNG
BYGGNADSBYGGGÅNG
BYGGNADSBYGGGÅNG

JULI 2001



Kvarteret Ormen m fl
SLUSSEN STOCKHOLM

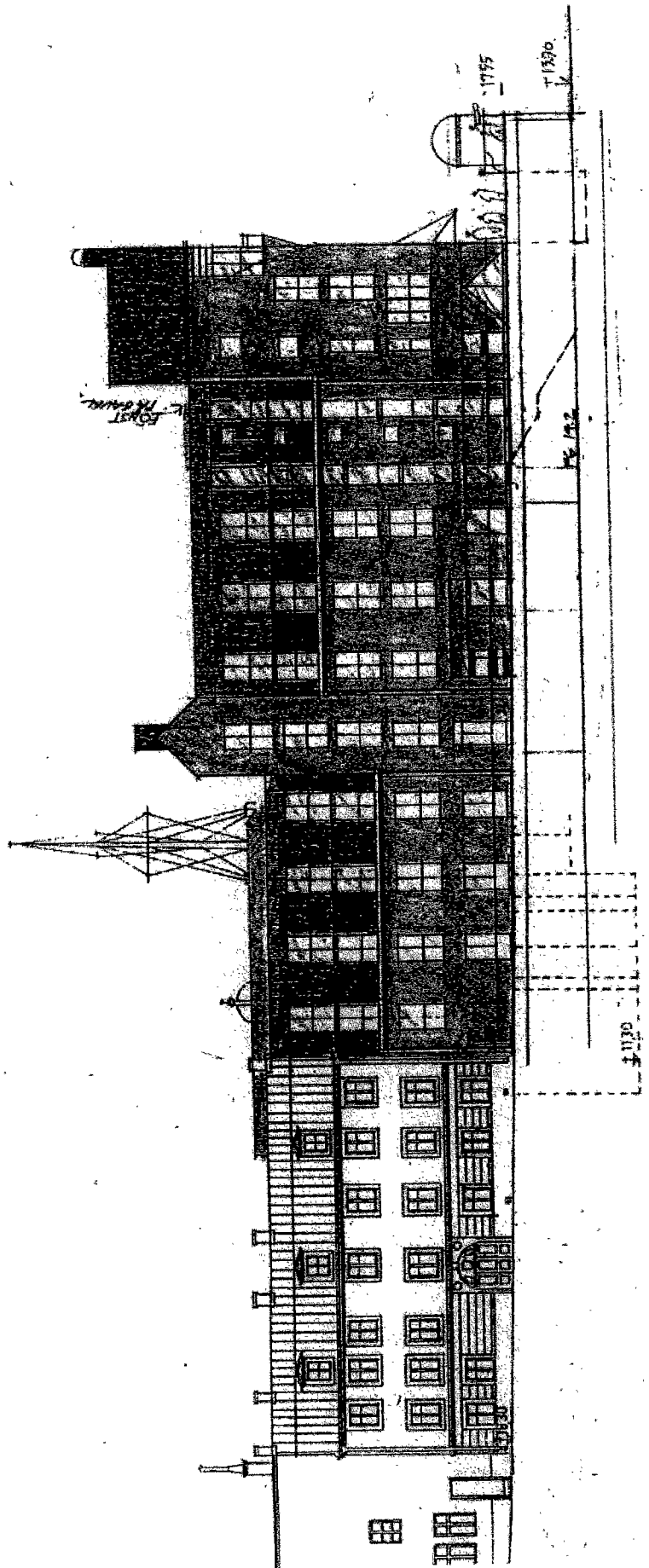
50 10 30 30 M.

FRÅSAD MOT KATARINAVÄGEN

18
10
15
18
20
25
30
35
40
45
50

ARKEN BORGSTROM

ARKEN BORGSTROM
SVEVENS GÅRDAR
SVEVENS GÅRDAR
SVEVENS GÅRDAR



Kvarteret Ormen in fl
 SLUSSEN STOCKHOLM

ARKEN BORGSTROM
 ARCHITECTURAL DESIGN CONSULTANTS AB
 Box 11047, SE-161 11 Stockholm, Sweden
 Phone: +46 (0)8 746 44 30 or 77
 arkens@arkens.se
 www.arkens.se

30 M

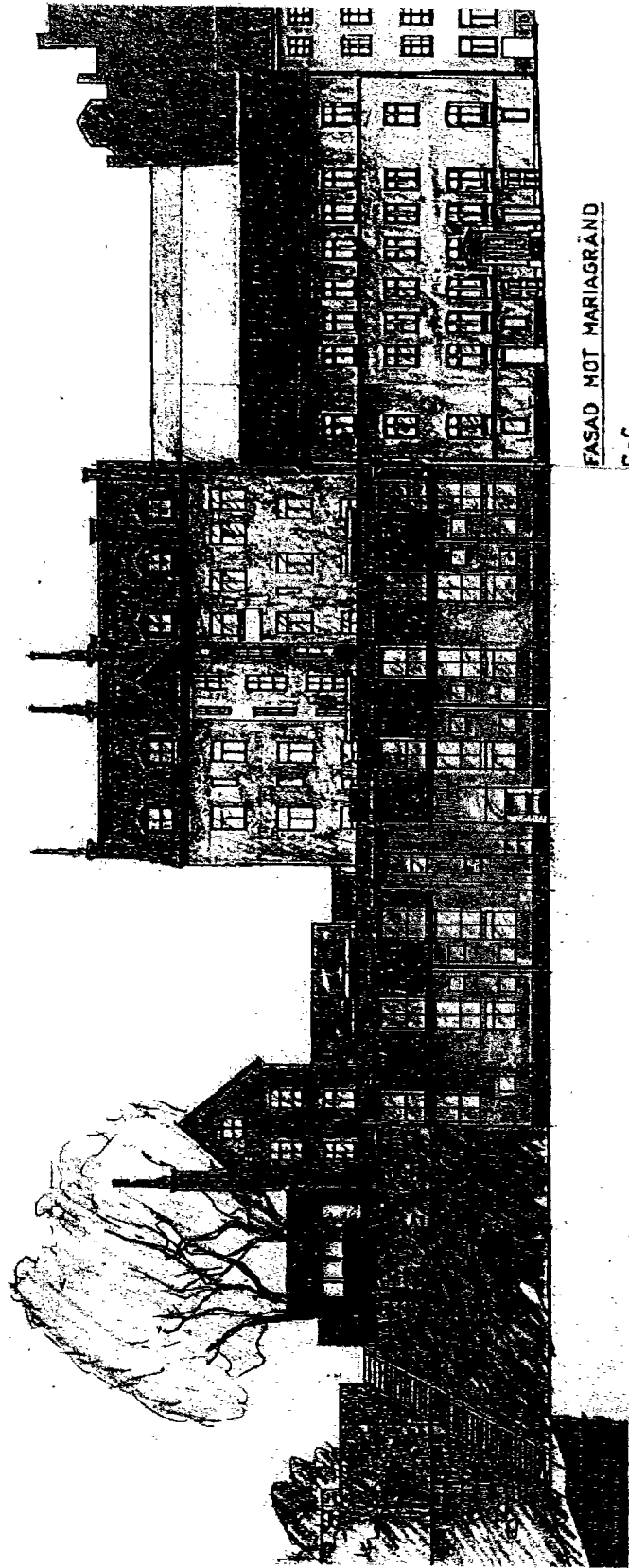
20

10

FASAD MOT MARIAGÅRDEN

E 1/10

40



FASAD MOT MARIAGRÄND
C-C

Kvarteret Ormen i fl
SLUSSEN STOCKHOLM

ARKEN BORGSTROM
Arkitektur och Interiör
Arkitektbyrå AB
S-141 86 Stockholm
Tel: 08 734 11 11
Fax: 08 734 11 12
www.arkenborgstrom.se

2007
07
15
H

Arne Fredlund
Planchef

Leif Blomquist
Handläggare

