



Kontaktperson

Inga Medin Stein

Innerstad

Telefon: 070-678 68 20

inga.medin-stein@mk.stockholm.se

Till

Marknämnden 2006-05-23

Förslag till detaljplan för del av Norrmalm 3:40 (östra Jakobsgatan) i stadsdelen Norrmalm. Remiss av planförslag.

Förslag till beslut

Marknämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ändrad detaljplan inom fastigheten Norrmalm 3:40 i stadsdelen Norrmalm, S-Dp 2005-00770-54.

Göran Långsved

Stefan Eriksson

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har remitterat förslag till plan för bostäder på Jakobsgatan. Planområdet omfattar östra delen av Jakobsgatan mellan Regeringsgatan och Västra Trädgårdsgatan. Planen "återskapar" på den sträckan gatans ursprungliga bredd.

Kontoret kan konstatera att smärre frågor, bl a den om angöring, återstår att detaljstudera. I övrigt har kontoret inga synpunkter.

Remissen

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för bostadsändamål på del av nuvarande Jakobsgatan i stadsdelen Norrmalm. Remisstiden gick ut den 2 maj men kontoret har fått förlängd remisstid.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2005-02-15 att anvisa marken inom området till sandellsandberg AB. Byggherren ska efter fastighetsbildning förvärva marken. Stadsbyggnadskontoret påbörjade planarbetet år 2005.

Planområdet omfattar östra delen av Jakobsgatan, på sträckan mellan Regeringsgatan och Västra Trädgårdsgatan. Området ligger helt inom stadens fastighet Norrmalm 3:40 och används idag som gatumark.

Gatans stora bredd, 22,5 m, härrör från tidigare planer på en öst-västlig genomfartsförbindelse från Tegelbacken till Nybroplan. Inom planområdet, på gatumarken, ligger idag entréen till Hamburger Börs.

Tidigare beslut

GFN	2005-02-15	Markanvisning
SBN	2005-02-24	Planuppdrag

Detaljplaneförslag

Planen syftar till att möjliggöra nybyggnation av ett flerbostadshus med 23 lägenheter, lokaler i entréplanet samt ett källarplan. Byggnadens placering återskapar Jakobsgatans tidigare karaktär och skapa en förplats till kyrkan. Se bilagda karta (Bilaga 1).

Den föreslagna byggnaden är ett smalt lamellhus i sex våningar. Avsikten är att skapa ett bostadshus som i sin utformning blir en attraktion i sig. Den norra fasaden ska utföras i ljust material, förslagsvis glas, för att gränden ska bli så ljus som möjligt.

Gällande detaljplan från 1972 anger gatumark.

Föreslagen bebyggelse får entréer mot gränden mellan det nya huset och kv Jakob Större. Angöring med bil är avsedd att ske via gränden/gågatan.

Parkering ryms inte i den nya fastigheten utan är avsedd att ske genom parkeringsköp i angränsande bebyggelse

Analys och konsekvenser /Markkontorets synpunkter

-Tillgänglighet

Tillgängligheten kan klaras utan problem.

-Miljökonsekvenser

Den nya bebyggelsen, framför allt mot Regeringsgatan, är utsatt för miljöpåverkan av olika slag. Detta beskrivs ingående i bilagda utdrag ur planbestämmelserna (Bilaga 2). Den samlade bedömningen är att gällande normer för buller (med avstegsfall B) och partiklar samt kommande miljökvalitetsnorm för kvävedioxid kan innehållas.

-Ekonomiska konsekvenser

Exploateringen kommer att ge ett överskott för staden.

-Näringsliv och jobb i regionen

Området är välförsörjt med service av olika slag. Men den nya bebyggelsens kommersiella bottenvåningar kan bidra till stimulering av närområdets serviceutbud.

-Preliminär tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer antagas under hösten 2006.

Nästa beslutstillfälle för marknämnden blir i samband med genomförandebeslutet när köpeavtal är träffat med byggherren, preliminärt 4 kvartalet 2006.

Markkontorets förslag / Remissmaterialet

Som ovan beskrivits är angöring och inlastning tänkt att ske från gränden mellan den nya bebyggelsen och kv Jakob Större. På det stadium planen är i dag har den här frågan inte lösts i detalj. Det är väsentligt att frågan hur man skiljer gång- och angöringstrafik tydliggörs.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att marknämnden överlämnar och återoppar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget.

SLUT