



Handläggare: Monica Fredriksson
Tfn: 08-508 09 021

Till Norrmalms stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för del av Norrmalm, östra Jacobsgatan – svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande

Ylva Tengblad
stadsdelsdirektör

Yngve Lindström
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag för att möjliggöra uppförandet av ett flerbostadshus med ca 23 lägenheter och lokaler i gatuplan på Jacobsgatan mellan Regeringsgatan och Västra Trädgårdsgatan. Projektet omfattar även en upprustning av gatumarken runt om byggnaden och framför Jakobs kyrka.

Förvaltningen är positiv till den föreslagna detaljplanen. Då planområdets omgivning idag domineras av kontor, affärsytor och officiella byggnader av olika slag är bostäder ett välkommet tillskott i denna del av staden. Bostäderna kan också bidra till att skapa en känsla av ökad trygghet i området på kvällstid.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsmiljöavdelningen. Synpunkter har inhämtats från sekreteraren för Norrmalms handikappråd.

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 24 februari 2005 att påbörja planarbete med plansamråd för del av Norrmalm 3:40, (östra Jakobs-gatan). Stadsbyggnadskontoret har nu upprättat ett detaljplaneförslag som syftar till att möjliggöra uppförandet av ett flerbostadshus med ca 23 lägenheter och lokaler i gatuplan på Jakobs-gatan mellan Regeringsgatan och Västra Trädgårdsgatan. Projektet ska rymma en upprustning av gatumarken runt om byggnaden och framför Jakobs kyrka. Projektet skall bidra till att öka mångfalden i Stockholms innerstad, både med avseende på gestaltning och innehåll.

Norrmalms stadsdelsnämnd har fått förslaget på remiss för besvarande senast 2 maj 2006.

Utställning

Förslaget visas under tiden 3 april -2 maj 2006 i Fyrkanten i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4, samt på Norrmalms stadsdelsförvaltning, Tulegatan 13, i receptionen.

Sammanfattning av planförslaget

Den föreslagna byggnaden är ett smalt lamellhus bestående av 23 bostadslägenheter samt två lokaler, bostadsentré och serviceutrymmen i bottenvåningen. Lägenheterna föreslås upplåtas med bostadsrätt. Byggnadens placering på platsen återknyter till gatans ursprungliga bredd. Fönstertyorna är generösa och fritt placerade för att möjliggöra de bästa utblickarna och ljusinfallet i bostäderna. Lägenheterna nås från ett centralt trapphus med tillhörande galleri mot norr. Byggnaden har en för alla boende gemensam takterrass för att kompensera avsaknaden av en till huset hörande avskild gård.

Byggnaden föreslås vara sex våningar inklusive entrévåning och ges en takfotshöjd som ansluter i höjd till de omgivande kvarteren. Den föreslagna byggnaden inordnas således höjdmässigt i den ordning som råder kring södra Klara.

Den nya bebyggelsen utformas som en fristående volym med skilda uttryck mot de olika sidorna. Mot gränden mellan byggnaden och kv. Jakob Större ska fasaden utföras ljust, förslagsvis glasad, för att skapa en attraktiv miljö i gränden och de befintliga lokalerna i byggnaden mittemot. Gavlarna på lamellhuset mot torget-Jakobs kyrka och korsningen

Regeringsgatan-Jakobsgatan ska gestaltas särskilt med tanke på det påtagliga intryck byggnaden kommer att utgöra i stadsbilden.

I bottenvåningen ska lokalerna mot gatan till stor del glasas in. Entréer till trapphus och lokaler ska ägnas särskild omsorg i utformning och materialval.

Den i detaljplanen angivna byggrätten kommer att innebära en påtaglig förändring av upplevelsen av Jakobs kyrka från Regeringsgatan. Jakobsgatan kommer med den föreslagna bebyggelsen att åter få en bredd som motsvarar situationen före 60- och 70-talens omvandlingar. Framför Jakobs kyrka är bostadshuset tillbakadraget för att skapa en mindre plats framför kyrkporten. Tillsammans med den trängre gatusektionen och den nya platsbildningen framför kyrkporten är målet att bibehålla intrycket av Jakobs kyrka som en viktig karaktärsbyggnad i området.

Gatuutformning och trafik

Den föreslagna nya bebyggelsen innebär att dagens utformning av gatumiljön behöver förändras. Ambitionen är att hela området runt det nya bostadshuset ska utformas som en sammanhållen attraktiv helhet. Flera viktiga entréer till angränsande verksamheter såsom nöjes- och handelslokaler, kontorslokaler och Jakobs kyrka ska nås och tydliggöras med en ny gestaltning av miljön. ”Torgplatsen” som bildas framför kyrkporten och Hamburger Börs kommer i storlek vara jämförbar med Tyska Brunnspan i Gamla Stan och bör utformas som ett mer intimt stadsrum. Biltrafiken på denna del av Jakobsgatan kommer att vara kvar men ska underordnas stadsrummet och anpassas till fotgängarens villkor. Utformningen av området ska samordnas med gestaltningen av Jakobs torg och den kommande omdaningen av Gustav Adolfs Torg. Ett samarbete i denna fråga har inletts med markkontoret, trafikkontoret och några av fastighetsägarna i området.

Planbeskrivning, genomförandebeskrivning och plankarta bifogas ärendet, *bilaga 1, 2 och 3*. Färgillustrationer kommer att finnas tillgängliga på nämndsammanträdet.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är i stort positiv till den föreslagna detaljplanen. Enligt den gällande översiktsplanen för Stockholm, ÖP 99, är planeringsinriktningen för City att tillvarata möjligheterna att öka antalet bostäder, liksom att komplettera med verksamheter som tillför liv på helger och kvällstid. Planområdets omgivning domineras av kontor, affärsytor och officiella byggnader av olika slag. Den föreslagna byggnaden är därför enligt förvaltningen ett välkommet tillskott i denna del av staden. Området kan idag upplevas som förhållandevis ”dött” och därmed otryggt på kvällstid.

Den föreslagna byggnadens utformning med generösa fönster kan bidra till att skapa en känsla av ökad trygghet i området. Förvaltningen anser också att den moderna arkitekturen på ett bra sätt bryter av mot den omgivande bebyggelsen och låter 2000-talets arkitektur göra avtryck på ett uppfriskande sätt.

Miljökonsekvenser

Miljöförvaltningen anser att de viktigaste miljöfrågorna att belysa och beakta i detaljplaneringen är buller och luftkvalitet. Generellt kan sägas att bullernivåerna är höga, men att stadsbyggnadskontoret bedömer att avstegsfall B kan klaras (se närmare förklaring i planbeskrivningen). Vad gäller luftkvalitet så innebär förslaget ett byggande i en miljö som redan idag har höga halter av luftföroreningar, där miljö kvalitetsnormerna för partiklar är svåra att uppfylla.

Stadsbyggnadskontoret menar ändå att nya bostäder på denna plats är bra ur ett övergripande miljöperspektiv: Stadsbildsmässigt kompletteras hörnan i gaturummet Regeringsgatan/Jakobsgatan, befintlig infrastruktur utnyttjas på ett effektivt sätt och man bygger i ett mycket bra kollektivtrafikläge vilket minskar behovet av bilåkande. Förvaltningen instämmer i den bedömningen. Det förutsätter emellertid att de boende väljer att minska sitt bilåkande vilket inte alltid är fallet trots goda möjligheter att åka kollektivt.

Planområdet har ett utomordentligt bra läge vad avser tillgången till kollektivtrafik. Det föreslagna bostadshuset kommer inte att ha garage eller andra parkeringsmöjligheter inom den egna fastigheten. I planförslaget föreslås att fastighetsägaren bör utreda möjligheten att ordna erforderlig parkering (13 platser) i ett parkeringsgarage i närområdet. Förvaltningen anser att man istället bör lyfta fram fördelarna med det goda kollektivtrafikläget och belysa att staden inte kommer att utöka antalet parkeringsplatser med anledning av de nya bostäderna.

Tillgänglighet

I detaljplaneförslaget berörs endast tillgängligheten inom fastigheten. Den föreslagna nya bebyggelsen innebär emellertid att dagens utformning av gatumiljön behöver förändras. Det är positivt att hela gatumiljön ska ses över och utformas som en sammanhållen enhet. Förvaltningen vill här påpeka vikten av att skapa en god tillgänglighet i den yttre miljön, och att man inom projektet söker lösningar där en attraktiv estetik inte sker på bekostnad av tillgängligheten. Som exempel på ovanstående kan nämnas smågatsten, som av många upplevs som estetiskt tilltalande, men som kan vara besvärligt för t.ex. rullstolsburna. Även om man kan rulla över beläggningen med en rullstol så kan alla skakningar och gupp vara förenade med stora smärtor och vara rent farliga för personer med vissa

funktionshinder. Smågatsten kan användas som dekoration runt kanter eller intill husfasader. Vid entréer, uteplatser och gångvägar bör andra material användas. Förvaltningen förutsätter att det i det fortsatta arbetet sker ett samarbete med Tillgänglighetsprojektet eller andra sakkunniga inom området, såsom handikappråden vid trafiknämnden och stadsbyggnadsnämnden.

Bilagor:

1. planbeskrivning
2. genomförandebeskrivning
2. plankarta
3. Norrmalms stadsdelsnämnds barnchecklista