



Handläggare: Victoria Zimmermann Grönros  
Tfn: 508 09 021

Till  
Norrmalms stadsdelsnämnd

**Förslag till detaljplan för del av kv. Hästen inom stadsdelen Norrmalm.  
Remiss från stadsbyggnadskontoret.**

**Förslag till beslut**

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande av den 10 mars 2002. Nämnden ställer sig därmed bakom de synpunkter och förslag som framförs i tjänsteutlåtandet.

Ulf Bergh  
Stadsdelsdirektör

Yngve Lindström  
Avdelningschef

**Sammanfattning**

Norrmalms stadsdelsnämnd har fått ett förslag till nybyggnad på Smålandsgatan och tillbyggnader på de terrasser som finns på fastigheten Hästen 23 och 27 samt en planterad torgyta på remiss från stadsbyggnadskontoret.

Stadsdelsförvaltningen anser att förslaget skulle innebära en positiv förändring av miljön på Smålandsgatan. Den föreslagna platsen mot Norrlandsgatan är ett trevligt inslag i denna miljö med det förbehållet att ansvaret för drift och underhåll måste ligga på fastighetsägaren. Även bostäder är ett mycket välkomnat inslag på denna plats. Dock anser förvaltningen att man, innan beslut fattas om ny detaljplan, bör utreda och undersöka om man kan skapa en hållbar trafiklösning för alla trafikslag. Projektet bör inte genomföras om detta inte är möjligt.

## Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats av avdelningen för strategi och stöd. Samråd har skett med gatu- och parkenheten inom förvaltningens beställaravdelning. Förvaltningen har tagit del av en muntlig redogörelse av de synpunkter som framkom på stadsbyggnadskontorets samrådsmöte som hölls 2002-02-06.

## Bakgrund

Norrmalms stadsdelsnämnd har fått ett förslag till detaljplan för del av kvarteret Hästen på remiss från stadsbyggnadskontoret. Remissen skall besvaras senast den 2 april 2002 vilket innebär att stadsdelsnämnden kan behandla ärendet på sammanträdet den 21 mars 2002.

### *Gällande detaljplan*

Planområdet omfattar del av kvarteret Hästen som är beläget mellan Mäster Samuelsgatan, Regeringsgatan, Hamngatan och Norrlandsgatan. I gällande detaljplan är det aktuella avsnittet av gatan betecknad för gångtrafik och lastgata. Avsikten var att gatan skulle bli gågata och i 1997 års trafik- och gatumiljöplan för området föreslogs att detta skulle förverkligas, vilket inte har skett. Gatan viker av mot Mellangatan vilken används för trafik till Klaratunneln. Mellangatan var i planen avsedd som tillfart till Mästerfaret.

### *Planförslaget*

Nordbanken Fastigheter är tomträtthavare till fastigheterna Hästen 27 och 23 som är belägna på var sin sida om Smålandsgatan, väster om Norrlandsgatan. Nordbanken föreslår nu en byggnad som förbinder dessa två fastigheter och är belägen på Smålandsgatan. Byggnaden föreslås bli 11 våningar och innehålla kontor och i bottenvåningen en ny huvudentré till Nordbanken. De översta tre våningarna är något indragna och skall innehålla företagslägenheter, ca 20 st. Den berörda delen av Smålandsgatan kommer därmed att stängas av och på den del som blir kvar när man byggt huset föreslår man en planterad torgyta, som vetter mot Norrlandsgatan. Mellangatan blir tillfart till den nya entrén och till Mästerfaret. Förslaget innehåller även tillbyggnader på de terrasser på fastigheten Hästen 23 och 27 som ligger mot Smålandsgatan. Förslaget innehåller inget tillskott på parkeringsplatser.

Förslaget är ett led i arbetet med att vitalisera och förnya det östra cityområdet mellan Kungsgatan, Sveavägen, Hamngatan och Biblioteksgatan. Förutom de ovan angivna förändringarna skall den nya planen fastställa och skydda nuvarande förhållanden.

#### *Miljökonsekvensbeskrivning*

Mellangatans stängning innebär att korsningen mellan Norrlandsgatan och Mäster Samuelsgatan får mer trafik och måste byggas om för att man skall kunna behålla tillfartskapaciteten till Citytunneln. Gångtrafiken får något sämre förhållanden i denna korsning men bättre på de gångbanor som inte behöver korsas av trafik till Mellangatan.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det nya huset inte kommer att medföra några betydande förändringar av vindförhållandena trots att det föreslagna huset är något högre än de flesta omkring liggande byggnader.

#### *Planprocessen / Samrådsmötet*

Stadsbyggnadskontoret har i detta fall ansett att ett programsamråd är onödigt och att ett förslag till detaljplan kunde upprättas direkt. Blä för att ett detaljerat förslag är nödvändigt för att man skall kunna bedöma konsekvenserna och lämpligheten av de föreslagna förändringarna.

Samrådsmöte ägde rum den 6 februari 2002. Närvarande var förutom stadens representanter den arkitekt som anlåtats för projektet och därmed inkom inga nya synpunkter på projektet.

#### *Gatu- och fastighetskontorets synpunkter/trafikfrågor*

Stadsdelsförvaltningen har tagit del av gatu- och fastighetskontorets synpunkter på planförslaget (se bilaga 2). Sammanfattningsvis så är kontoret positivt till den föreslagna byggnationen. Kontoret beskriver dock att man har utrett konsekvenserna av en stängning av Småladsgatan och sett att förslaget innebär övervägande negativa konsekvenser för nästan alla trafikslag. Förslaget innebär blä tillgängligheten för lokal trafik med mål i närområdet försämrats men innebär även försämringar för taxi, distributionstrafik, cyklister och gångtrafikanter mfl. Förslaget bedöms på ett par ställen ha vissa positiva effekter för gångtrafikanter.

## **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Stadsdelsförvaltningen anser att förslaget skulle innebära en positiv förändring av miljön på Smålandsgatan. Dock anser förvaltningen inte att de positiva aspekterna väger upp de negativa konsekvenser som detta förslag har för de flesta trafikantgrupper i området. Förvaltningen anser inte att man kan acceptera försämringar för tex distributionstrafik, taxi och cyklister då dessa redan i dag har stora problem att ta sig fram i city. Förvaltningen anser att man, innan beslut fattas om ny detaljplan, bör utreda och undersöka om man kan skapa en hållbar trafiklösning för alla trafikantslag. Projektet bör inte genomföras om detta inte är möjligt.

Om man kan lösa trafiksituationen är dock stadsdelsförvaltningen i huvudsak positiv till förslaget till ny detaljplan. Bostäder är mycket välkommet i denna del av centrala stan och ligger helt i linje med nämndens inriktningsmål för ett levande city. Det bidrar till en tryggare och mer levande miljö kvällstid och är ett bra komplement till de bostäder som redan finns i detta område. Ju fler bostäder som finns i city desto bättre blir underlaget för närservice i form av tex matvarubutiker mm.

Förvaltningen är även mycket positiv till den nya platsbildning som ingår i förslaget. Den bidrar till en mjukare miljö och blir ett välkommet grönt inslag i och med de träd som är skisserade i förslaget samt en bra plats för en uteservering. Förvaltningen vill dock framhålla att platsen får karaktären av förgårdsmark till fastigheten och kommer att uppfattas som en del av husets entré varför förvaltningen anser det naturligt att fastighetsägaren får ansvar för platsens framtida drift och underhåll. Förvaltningen har inget utrymme sin budget för de ökade driftkostnader som den föreslagna platsbildningen skulle innebära. I detta sammanhang vill förvaltningen ta tillfället i akt och poängtera vikten av att all gatumiljö i området handikappanpassas vid en ombyggnad.

Förvaltningen anser att det är önskvärt att man inrymmer några parkeringsplatser i projektet. Detta med anledning av att omdaningen av city i vissa projekt innebär att man bygger om parkeringshus ovan jord till bostäder/kontor vilket leder till att tillgången på parkeringsplatser minskar samtidigt som det inte finns något som pekar på att efterfrågan minskar i samma takt.

Förvaltningen vill även trycka på vikten av att möjlighet till källsortering finns i fastighetens gemensamhetsutrymmen så att utrymmeskrävande och på andra sätt störande återvinningsstationer kan undvikas i gatumiljön.

## **Bilagor**

1. Remisshandlingar - förslag t. Dp för del kv Hästen, sbk 2001-12-13.
2. Tjänsteutlåtande från gatu- och fastighetskontoret, 2001-12-21.
3. Norrmalms barnchecklista, 2002-03-11.