

Handläggare
Koki Hjelmström
08-508 263 18

Till
Exploateringsnämnden
2024-02-22

Samarbetsavtal för restaurangändamål på Östermalmstorg med fastighetsnämnden

Förslag till beslut

- Exploateringsnämnden godkänner samarbetsavtalet med fastighetsnämnden

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschef

Göran Carlberg
Avdelningschef

Kajsa Ek
Enhetschef

Sammanfattning

Trafikkontoret rustar nu upp Östermalmstorg för att skapa en attraktiv mötesplats som är flexibel, lätt att nå och inbjudande att vistas på. För att kunna uppföra restaurangbyggnader på torget arbetar stadsbyggnadskontoret med att ta fram en ny detaljplan för torget. Exploateringsnämnden har tidigare beställt ny detaljplan.

Exploateringskontoret
Projekt öst

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 263 18
Växel 08-508 276 00
koki.hjelmstrom@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Trafikkontoret beräknas vara klara med upprustningen av torget 2025.

Kostnader förknippade med detaljplanearbetet kommer bekostas av fastighetskontoret som har tecknat planavtal med stadsbyggnadskontoret.

Bakgrund till samarbetsavtalet

I Stockholms stad är det trafiknämnden som har i uppdrag att handha skötsel, underhåll och investeringar i stadens gator, vägar och torg. Ett av torgen är Östermalmstorg, ett välbesökt torg i centrala Stockholm. De senaste åren har Saluhallen renoverats och trafikförvaltningen har gjort en tätskiktsrenovering av biljetthallens takkonstruktion. När torget därefter återlämnades till staden behövde torget återställas och förnyas. Trafiknämnden initierade därför projektet ”Upprustning av Östermalmstorg” som syftar till att rusta upp och tillgänglighetsanpassa Östermalmstorg. Projektets mål är att med respekt för platsens historia åstadkomma ett trevligt, ljust, tryggt och trivsamt torg.

På torget fanns innan renoveringarna en restaurangbyggnad som revs samt en kioskbyggnad. Den befintliga kiosken har flyttats till en temporär plats på torget för att trafikkontoret ska komma åt ytorna under kiosken. Fastighetskontoret har fått i uppdrag att uppföra en ny restaurangbyggnad samt en kioskbyggnad på torget för att ersätta de nämnda restaurangbyggnaderna. Dessa kommer sedan hyras ut.

Tidigare beslut

Trafiknämnden fattade inriktningsbeslut för upprustning av Östermalmstorg 2021-12-16 och genomförandebeslut 2022-12-15. Kommunfullmäktige fattade genomförandebeslut i samma ärende 2023-04-24.

Exploateringsnämnden beställde ny detaljplan 2023-08-24. Stadsbyggnadsnämnden godkände start-pm för detaljplaneläggning 2023-08-24.

Samarbetsavtalet

Syftet med samarbetsavtalet är att nämnderna emellan tydliggöra planeringsinriktningen och den gemensamma ambitionen att möjliggöra för en restaurangbyggnad och en kioskbyggnad med tillhörande funktioner samt ändra ändamålet från bestämmelsen gata till torg. Avtalet syftar även till att reglera kostnader för bl.a.

framtagande av handlingar och utförande på allmän plats samt att reglera vissa andra principer som ska gälla inför och vid tecknande av "Överenskommelse mellan nämnder om exploatering".

Fastighetsnämnden åtar sig att uppfylla kraven enligt "Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm" avseende energianvändning, transporter, biologisk mångfald, materialkrav med mera. Kraven följs upp i Uppföljningsportalen.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån stadens vision, mål i stadens budget, översiktsplanen och övriga styrdokument.

Tillgänglighet

All planering av den yttre miljön ska ske med särskild hänsyn till behoven hos äldre och personer med funktionsnedsättning. Exploateringen ska genomföras inom ramen för Stockholm en stad för alla - Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö.

Tillgänglighetsfrågorna utreds i samband med planprocessen. Vistelseytor intill de nya byggnaderna och entréer planeras vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Området som bebyggs har mycket små terrängskillnader.

Påverkan på barn

Projektet bedöms inte ha någon större påverkan på barn.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Upprustningen av torget beräknas vara klar sommaren 2025. Därefter kan fastighetskontoret anlägga byggnaderna. Överenskommelse om exploatering beräknas tecknas under våren 2024 mellan fastighetsnämnden och exploateringsnämnden.

Risker och osäkerheter

Tidplanen kan komma att förskjutas.

Kommunikation

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret, stadsdelsförvaltningen, trafikkontoret och fastighetskontoret.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret ser positivt på en planändring av området för torgändamål då detta förtydligar syftet med platsen, möjliggör restaurangbyggnad och kioskbyggnad samt även klargör gränsdragning mellan stadens förvaltningar i kommande förvaltning av torget. Samarbetsavtalet utgör grunden för det fortsatta arbetet och tecknande av överenskommelse om exploatering.

Slut

Bilaga

Samarbetsavtal