

Handläggare: Urban Edvardson
Region Innerstad
Markbyrån
Tel: 508 262 27
urban.edvardson@gfk.stockholm.se

2001-04-04

Dnr 97-512-1126

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Yttrande över förslag till detaljplan för del av kvarteret Lokstallet
på Norrmalm, S-Dp 1997-00803-54, m m.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. GFN beslutar att som svar på remissen till stadsbyggnadskontoret överlämna och återropa detta tjänsteutlåtande
2. GFN beslutar godkänna villkorat avtal med Bonnierhuset AB om parkeringsköp och bidrag till Torsgatans upprustning

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund



\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2001-04-24\Tjut\23.doc

- Bilaga 1: Plankarta med bestämmelser
2: Nybyggnadsförslag - fotomontage
3: Förslag till avtal med Bonnierhuset AB

SAMMANFATTNING

Bonnierhuset AB vill bygga ett hus innehållande konsthall i ett plan och fyra våningar kontor på terrassen inom fastigheten Lokstallet 7 (Bonnierhuset). Stadsbyggnadskontoret har nu upprättat ett förslag som innebär att antalet kontorsvåningar sänks till tre. Gatu- och fastighetskontoret har i samband härmed upprättat ett villkorat förslag till avtal i vilket bolaget förbinder sig att hyra minst 25 p-platser i det planerade parkeringsgaraget under S:t Eriksplan och till staden erlægga 2 Mkr i bidrag till Torsgatans upprustning.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Fastigheterna Lokstallet 5 och Vasastaden 1:59 innehades tidigare av Bonnierfastigheter AB (numera namnändrat till Bonnierhuset AB) med tomträtt. Bolaget förvärvade marken av staden den 1 december 1988. Fastigheterna har sedermera sammanlagts till fastigheten Lokstallet 7. Enligt köpeavtalet förklarade sig staden beredd att inom ramen för i gällande detaljplan angiven byggnadsrätt verka för att ändrad detaljplan, som medger kontorsanvändning, upprättas. Sådan ny detaljplan, Dp 88085, upprättades och antogs av kommunfullmäktige den 4 november 1991.

Stadsbyggnadskontoret har nu upprättat ett nytt förslag till detaljplan omfattande den södra delen (terrassen) av fastigheten Lokstallet 7.

Gatu- och fastighetskontoret har under programskedet till stadsbyggnadskontoret anfört att det är tveksamt att nu upprätta en ny detaljplan för kvarteret. Om en sådan ändock anses angelägen måste staden och Bonnierhuset AB träffa ett avtal som bl a reglerar bolagets åtaganden beträffande upprustning av Torsgatan och eventuellt parkeringsköp i stadens tillämnade parkeringsanläggning under Sankt Eriksplan. Ett sådant avtal bör föreligga innan en ny detaljplan godkänns av stadsbyggnadsnämnden.

Detaljplaneförslaget

Nu föreliggande planförslag innebär en minskning med ett kontorsplan i förhållande till det förslag som redovisades under programsamrådet. Det nu aktuella planförslaget innehåller en byggrätt för en konsthall i bottenvåningen och på del av konsthallen därutöver tre kontorsplan. Eftersom huvudsyftet med planändringen är att få plats för en konsthall, vilket kommer att vara positivt för området, föreslås användningen vara 50 % Kultur och 50% Kontor. För planförslagets närmare innebörd hänvisas till bifogade plankarta med bestämmelser, **bilaga 1** samt fotomontage på nybyggnadsförslaget, **bilaga 2**.

Samråd

Planförslaget har varit föremål för programsamråd. Norrmalms stadsdelsnämnd har tillstyrkt det lägre alternativet med konsthall plus tre kontorsvåningar i enlighet med stadsdelsförvaltningens utlåtande.

Förslag till avtal med Bonnierhuset AB

Kontoret har upprättat ett förslag till avtal med Bonnierhuset AB enligt vilket bolaget förbinder sig att förhyra minst 25 p-platser i det av Stockholm Parkering planerade parkeringsgaraget under S: t Eriksplan. Vidare skall bolaget bidra med 2 Mkr för upprustning av Torsgatan. Avtalet är villkorat av att ny detaljplan för det planerade konsthalls- och kontorsprojektet antas före 2002-04-01. För avtalets närmare innebörd hänvisas till bifogade förslag, **bilaga 3**.

Konsekvenser*-ekonomiska*

Staden erhåller 2 Mkr för upprustning av Torsgatan.

-miljö

Upprustningen innebär en förbättring av den yttre miljön på Torsgatan genom bl a trädplantering och bättre belysning.

-måluppfyllelse

Genom tillskapandet av en konsthall tillkommer nytt kulturliv i området.

- näringsliv och jobb i regionen

Projektet torde också innebära att nya arbetstillfällen skapas.

Kontorets synpunkter

Kontoret accepterar föreliggande förslag till detaljplan. I det villkorade avtal som upprättats erhåller staden ett bidrag till upprustning av Torsgatan.

Om lagakraftvunnen detaljplan föreligger till sommaren 2002 skulle konsthallen kunna invigas kring årsskiftet 2003/2004.

SLUT