



Handläggare: Sven Widelund  
Region Innerstad  
Markbyrån  
Tel: 508 262 14  
sven.widelund@gfk.stockholm.se

2001-08-23

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Upprustning av delar Jakobsbergsgatan och Regeringsgatan i samverkan med berörda fastighetsägare. Genomförandebeslut.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och Fastighetsnämnden uppdrar åt Gatu- och Fastighetskontoret att teckna avtal om 'Överenskommelse om gatusamverkan' med berörda fastighetsägare i enlighet med detta utlåtande.
2. Gatu- och Fastighetsnämnden fattar genomförandebeslut att Gatu- och Fastighetskontoret i samverkan med berörda fastighetsägare låter projektera och bygga om gator och övriga anläggningar enligt detta utlåtande.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

**SAMMANFATTNING**

Inom ramen för samverkan i Östra City har ägarna till fastigheterna Grävlingen 12, Hammaren 15, Oxen Större 21, Jericho 34 och staden gemensamt planerat för att låta rusta och bygga om Regeringsgatan mellan Mäster Samuelsgatan och Lästmakargatan samt Jakobsbergsgatan mellan Norrlandsgatan och Malmskillnadsgatan.

Projektet startade på initiativ från fastighetsägarna och GFK har successivt fasats in i projektet under hösten 2000. För att genomföra projektet har staden och

fastighetsägarna låtit upprätta ett gemensamt framtaget förslag till gatusamverkansavtal daterat 2001-06-27. (Bilaga )

Av avtalsförslaget framgår att projektet är beräknat till en kostnad av ca 18 Mkr och att stadens andel är ca 7 Mkr och att fastighetsägarna bidrager med resterande delar.

Fastighetsägarna svarar genom separata avtal för kostnaderna för gatans markvärmeanläggningar. Handläggningen och administrationen av detta arbete samordnas dock inom ramen för projektet.

GFK handlägger genomförandet av projektet från program till färdig anläggning. Staden svarar för framtida drift och underhåll av gatan och dess miljö.

Projekteringsarbetet har påbörjats och kommer att genomföras under hösten 2001. Anläggningsarbetet kan påbörjas i slutet av 2001 och avslutas under 2002.

Kontoret föreslår att nämnden fattar genomförandebeslut enligt utlåtandet och ger kontoret i uppdrag att teckna 'överenskommelse om samverkan' med berörda fastighetsägare och driva projektet vidare mot ställda mål.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Samverkan pågår mellan staden och berörda fastighetsägare för att göra Östra City till en attraktiv och integrerad del av en bättre fungerande stadskärna. Start-PM för detta arbete godkändes i stadsbyggnadsnämnden 1999-02-25. Arbetet omfattar en rad förnyelseprojekt, som att bl a innebära att stärka naturliga gångstråk, bygga igen arkader och prång, öppna upp bottenvåningar med butiker mot gator, bygga bostäder och kontor, bygga om gator och passager. Ur detta samarbete har rubricerat ärende sitt ursprung. Projektet omfattar Jakobsbergsgatan mellan Norrlandsgatan och Malmskillnadsgatan samt Regeringsgatan mellan Mäster Samuelsgatan och Lästmakargatan.

Projektet har påbörjats på initiativ av fastighetsägarna, som låtit upprätta förslag till programunderlag för gatumiljön. Detta underlag har sedan bearbetats och utmynnat i det programförslag, som utgör underlag för detta utlåtande.

### Analys

Den föreslagna omdaning av berörda gator har till syfte att göra gatumiljön mer attraktiv och anpassad för besökare och gående inom Östra City-området. De ombyggnader som nu sker i de berörda fastigheterna har också tagit fasta på detta och utformats med öppna attraktiva planlösningar och fasader mot de aktuella gatuavsnitten. Ombyggnaden av f.d. Malmskillnadsgränd kommer exempelvis att medföra stora förändringar i fastigheternas gatufasader och då den befintliga hissen flyttas bort skapas ett öppnare mer sammanhållet gaturum mellan Regeringsgatan och Malmskillnadsgatan.

Trafik och angöring längs Regeringsgatan förändras endast marginellt genom ombyggnaden medan Jakobsbergsgatan får en mer utpräglad gågatekaraktär, med begränsningar i tillgängligheten för bilar.

Belysningen av gatorna byts ut mot nya fasadhängda armaturer som kompletteras med infällda ljuspunkter i gångbanorna och skyltfönster och entréer.

För att underlätta skötseln av gångytor samt minska risken för halkolyckor och nedsmutsning i fastigheterna kommer en utökning av nu befintlig markvärme att ske. Denna åtgärd bekostas helt av fastighetsägarna men handläggs inom projektet. Genom den planerade ombyggnaden av gatorna skapas förutsättningar för att de övergripande målen med att skapa ett attraktivare Östra City uppnås.

## **Samråd**

Samråd har skett med Stadsbyggnadskontoret, Norrmalms stadsdelsförvaltning och de i projektet inblandade fastighetsägarna, i det fortsatta arbetet kommer ytterligare samråd att ske inom ramen för stadens gransknings och samrådsrutiner.

## **Konsekvenser**

### *- ekonomiska*

Projektet är tänkt att ekonomiskt genomföras enl. finansieringsprincipen att GFK och Fastighetsägarna delar på de kostnader som skulle innebära en ombyggnad till normal gatustandard enl. riktlinjer i "Stenstadens Utemiljö, uppl. maj 2000". Tillkommande kostnader utöver denna standard svarar fastighetsägarna för. En ekonomisk analys har utförts och redovisar att ombyggnaden av gatumarken bedöms kosta ca 18 miljoner. Av dessa kostnader utgör stadens andel ca 7 miljoner. Projektet ryms inom de kostnadsramar som avsatts för Östra City

### *-miljö*

Det föreslagna projektet innebär en behövlig upprustning av miljön i området. Belysning och ökad attraktivitet och användning skapar tryggare miljö för boende och besökare på de aktuella gatorna. Omdaning av f.d. Malmskillnadsgränd innebär visserligen sämre tillgänglighet för de som är beroende av hiss men kompenseras genom en ökad tillgänglighet för övriga. Den föreslagna markvärmen skapar en renare och mer lättskött miljö som också minskar riskerna för halkolyckor.

### *-måluppfyllelse*

De nya utformningen av gatorna kommer att vitalisera och höja statusen för denna del av Östra City. Projektet uppfyller väl de samarbetsformer som nämns i stadsbyggnadsnämndens PM 1999-02-25.

### *- näringsliv och jobb i regionen*

Projektet innebär att lokalytorna längs de aktuella gatusträckningarna blir mer tillgängliga och attraktiva vilket bör skapa större möjlighet för ökad affärsmissig omsättning och fler arbetstillfällen.

## **Kontorets förslag/synpunkter**

### *Synpunkter*

Kontoret anser att en upprustning av de aktuella gatorna medför en förbättring av gatornas standard och bidrar till stadens försköning och attraktivitet. Förslaget innebär stora fördelar för såväl miljö som affärsverksamhet. Möjligheten till samordning med aktuella fastighetsombyggnader samt en höjning av kvalitet och utförande utöver stadens standard, genom bidrag från

# S

fastighetsägarna avseende material och utformning, gör också att projektet känns angeläget.

Projektet är tidsmässigt planerat så att det kan genomföras med start under senhösten 2001 och färdigställas under år 2002.

## *Genomförandebeslut*

Mot bakgrund av ovanstående anser kontoret att nämnden bör fatta genomförandebeslut att ge kontoret i uppdrag att teckna avtal med berörda fastighetsägare samt genomföra ombyggnad av beskrivna delar av Jakobsbergsgatan och Regeringsgatan enligt detta avtal.

**SLUT**