



Handläggare: Christina Norén  
Region Innerstad  
Markbyrå  
Tel: 508 281 12  
christina.noren@gfk.stockholm.se

2002-02-26

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisning mm till Statens fastighetsverk och AB Borätt för  
utbyggnad på Jakobsgatan och Rödbodgatan på Norrmalm.  
Inriktningsbeslut och planbeställning**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för utbyggnaden av departementsstaden på Jakobsgatan och Rödbodgatan till Statens fastighetsverk och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
2. Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för ett mindre bostadshus vid Drottninggatan till AB Borätt och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal .
3. Gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att arbeta vidare med upprustning av gatumiljön i området.
4. Gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att beställa ny detaljplan för området.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

**SAMMANFATTNING**

Statens fastighetsverk har begärt markanvisning för att utöka departementsstaden på Jakobsgatan och Rödbodgatan. AB Borätt har begärt markanvisning för att bygga bostäder i hörnan av Jakobsgatan och Drottninggatan. Kontoret förslår att nämnden godkänner förslag till markanvisningar och ger kontoret i uppdrag att teckna markanvisningsavtal

samt beställa detaljplan för området. Kontoret förslår också att nämnden ger kontoret i uppdrag att arbeta vidare med upprustning av gatumiljön i området.

## **UTLÅTANDE**

### **Bakgrund**

Statens Fastighetsverk har i brev 2002-01-25 till gatu- och fastighetskontoret föreslagit en utökning av den sk departementsstaden. Verket har begärt markanvisning för utökning av kontorsbyggrätten i kv Björnen och Loen på Jakobsgatan, dessutom önskar verket undersöka möjligheten till en nybyggnad på Rödbodgatan. AB Borätt begärde 1998-12-16 markanvisning för bostäder på Jakobsgatan. Skanska begärde markanvisning för bostäder på Rödbodgatan 1999-05-28.

### **Kontor**

Statens fastighetsverk förvaltar byggnader för Regeringskansliet i ett tiotal kvarter i Södra Klara. Totalt arbetar ca 3000 tjänstemän inom kvarteren men även utanför departementsstaden finns arbetsplatser för kansliet. Verket och kansliet har en ambition att samla verksamheten inom departementsstaden. Fastighetsverket avser inom kort genomföra en omfattande renovering och ombyggnad av kvarteret Loen. I samband med denna är verket intresserat av en nybyggnad på del av Jakobsgatan.

Kontoret har tidigare i samarbete med stadsbyggnadskontoret och Skanska utrett möjligheterna att bygga ett bostadshus på Rödbodgatan. Projektet lades ned bland annat med hänsyn till att miljöförutsättningarna för bostäder ansågs undermåliga. Då Statens fastighetsverk är angeläget att utöka departementsstaden föreslår kontoret att förutsättningarna för att bygga kontor för Regeringskansliet även på Rödbodgatan undersöks. Trafiksituationen och de fastighetsrättsliga förutsättningarna måste utredas. Rödbodgatan ingår i fastigheten Skansen 8 som innehas av Skandia med tomträtt.

### **Bostäder**

Kontoret har i uppdrag att komplettera centrala city med bostäder. En kontorsbyggnad på Jakobsgatan kan avslutas med ett mindre bostadshus vid Drottninggatan. Förutsättningarna för bostäderna måste utredas med hänsyn till närheten till departementsbyggnaderna och säkerhetskraven runt dessa. Även miljöförutsättningarna måste utredas.

### **Gatumiljö**

Fastighetsägarna och företagen runt Drottninggatan har tagit initiativet till en upprustning av gatan i olika steg. I samband med ovan föreslagna nybyggnader föreslår kontoret att nämnden ger kontoret i uppdrag att i samarbete med Statens Fastighetsverk arbeta vidare med upprustningen av gatumiljön i området runt departementsbyggnaderna.

### **Tidplan och miljökonsekvenser**

Under förutsättning av nämndens beslut om markanvisning har Statens fastighetsverk har för avsikt att låta utföra parallella skissuppdrag för

nybyggnaderna under 2002. Detaljplanearbetet beräknas ske under 2003 och 2004 och en byggstart beräknas till sista halvåret 2004.

En översiktlig bedömning av projektets miljökonsekvenser är att stadsbilden har mycket att vinna på förslaget. Miljöförutsättningarna för bostäderna kommer att utredas i detaljplanearbetet.

### **Ekonomi**

Stadens kostnader i projektet är i huvudsak delaktighet i upprustningen av gatumiljön. Kontoret avser återkomma till nämnden med en mer detaljerad redovisning av förslag till utförande och kostnader för upprustningen. Marken för bostäder och kontor avses försäljas.

### **Kontorets förslag**

Kontoret föreslår att nämnden beslutar ge Statens fastighetsverk markanvisning för en utökning av departementsstaden på Jakobsgatan och Rödbodgatan och att AB Borätt får markanvisning för att utreda möjligheterna att uppföra ett mindre bostadshus vid Drottninggatan. Kontoret föreslår också att nämnden ger kontoret i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med parterna och ger kontoret i uppdrag att beställa planändring. Vidare föreslår kontoret att nämnden ger kontoret i uppdrag att tillsammans med fastighetsverket arbeta vidare med upprustningen av gatumiljön i området.

**SLUT**