



Handläggare: Monica Almquist  
Region Innerstad  
Markbyrå  
Tel: 508 262 52  
monica.almquist@gfk.stockholm.se

2002-03-21

Dnr: 02-512-389

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Detaljplan för del av kv Gångaren 12 inom Nordvästra  
Kungsholmen. Remiss från stadsbyggnadskontoret**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och återopar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen till stadsbyggnadskontoret.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

**Beslut den 16 april p g a att remissvar skulle lämnas den 2 april 2002  
till stadsbyggnadskontoret**

**SAMMANFATTNING**

Detaljplaneförslaget innebär att 185 lägenheter kommer att byggas i hörnet av Mariebergsgatan-S:t Göransgatan. Gatu- och fastighetskontoret anser att S:t Göransgatan ska breddas i samband med detaljplanen samt att Bärarvägen ska ligga på kvartersmark. I övrigt tillstyrker kontoret detaljplanen. Planen innebär att avtal ska skrivas mellan staden och

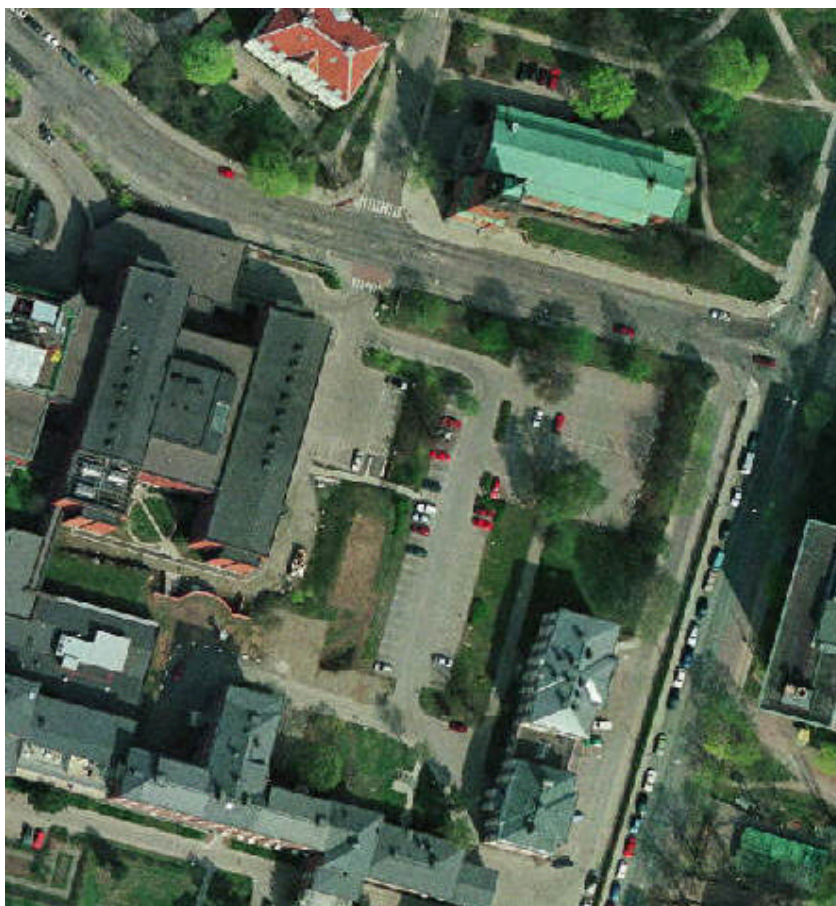
S

landstinget om köp av gatumark respektive kvartersmark samt ett exploateringsavtal med byggherrarna.

## UTLÅTANDE

### **Bakgrund**

Program för hela kv Gångaren togs av SBN 1998. Den aktuella detaljplanen utgör en del av programområdet och föreslogs i programmet att bebyggas med bostäder.



Flygbild över planområdet

### **Planförslaget**

Planförslaget innebär att 185 lägenheter i 5-7 våningshus och 700 kvm lokaler i bottenvången kan byggas på tomten i hörnet av S:t Göransgatan och Mariebergsgatan, som idag används till parkering. Marken är såld av landstinget till Riksbyggen och Veidekke. Parkering till bostäderna och ersättning för landstingets parkering kommer ske i ett garage under bostäderna. Finsenshus, som är kulturhistoriskt värdefullt, ingår också i planområdet.

Detaljplanen föreslår vidare att bostädernas fasad placeras i den befintliga fastighetsgränsen mot S:t Göransgatan samt att Bärarvägen som i dag ligger på landstingets mark ska bli allmän gata. En planillustration redovisas på bilaga 1.

Svar på remissen skulle vara inlämnad senast den 2 april 2002.

## Kontorets synpunkter och förslag

Gatu- och fastighetskontoret har följande synpunkter på detaljplaneförslag för del av Gångaren 12 (S-Dp 1999-07401-54):

### *S:t Göransgatan-*

S:t Göransgatan föreslås i program för kv Gångaren, godkänt 1998, och i program för Nordvästra Kungsholmen, godkänt 2002, innehålla cykelbanor och trädplantering. GFK har gjort studier av gatan och tagit fram en sektion som är 19.5 m och där både cykelbanor och trädplantering ryms. Idag är gatan 18 m bred.

Det finns många målpunkter längs S:t Göransgatan; sjukhus, idrottsanläggning, skola mm. Det är viktigt att kunna nå dessa anläggningar på ett trafiksäkert sätt med olika färdmedel; buss, bil, cykel och till fots. Detta är svårt att uppnå med en 18-metersgata.

Den föreslagna breddningen ger en större flexibilitet inför framtiden. T ex ger det utrymme för att placera ett väderskydd vid den befintliga busshållplatsen, cykelbanan kan få en trafiksäker passage framför eller bakom busshållplatsen.

Kontoret anser även att breddningen av gatan ger en bättre stadsbild genom att S:t Görans kyrkan får en större rymd omkring sig, vilket framgår tydligt av modellen för projektet. Dessutom knyts gatan bättre samman med dess östra del genom att läget för fasadliv kommer att linjera med fasadliv för byggnaderna i kv Vallgossen, medan samrådsförslaget uppvisar en husvolym som skjuter fram och ut i gaturummet.

Gatu- och fastighetskontoret anser att S:t Göransgatan ska breddas till 19.5 m från idag 18 m.

Breddningen av S:t Göransgatan innebär att ett avtal ska skrivas mellan landstinget och staden om överlåtelse av kvartersmark till gatumark.

### *Bärrvägen*

Bärrvägens funktion blir för landstinget i stort sätt densamma som idag. De tillkommande bostäderna kommer ansluta mot S:t Göransgatan och Mariebergsgatan. Gatu- och fastighetskontoret anser inte att det framkommit några väsentliga skäl till att därutöver även Bärrvägen bör bli allmän gata. Bärrvägen ska således ligga kvar på kvartersmark. Angöring till Finsens Hus kan lösas med servitut eller gemensamhetsanläggning.

### *Gemensamhetsanläggningar*

Inom detaljplanen behöver fler gemensamhetsanläggningar anordnas för parkering, gemensamma gårdar och angöring etc.

### *Parkering*

Gatu- och fastighetskontoret förordar att det inom fastigheten tillämpas ett p-tal på 0.7 parkeringsplatser per lgh. Därutöver behöver iordningställas

ersättningsplatser, för landstingets del, för de som försvinner p g a byggnationen.

*Reservat för tunnelbana*

Kontoret förutsätter att SL är informerad om att tunnelbaneservitutet tas bort. Byggandet intill tunnelbana medför ofta restriktioner under byggtiden mm.

I övrigt tillstyrker gatu- och fastighetskontoret planförslaget.

*Ekonomiska konsekvenser*

För genomförandet av detaljplanen krävs att landstinget köper en del av hörnet vid Mariebergsgatan- S:t Göransgatan, ca 8 kvm, samt att landstinget överlåter kvartersmark till gatumark. Kontoret kommer upprätta köpeavtal för detta.

Detaljplanen medför inga kostnader för staden. Ett exploateringsavtal kommer att skrivas med byggherrarna som bl a innebär att breddningen av S:t Göransgatan bekostas av bostadsprojektet.

**SLUT**