

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

2002-09-04

Dnr 97-512-1126

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Detaljplan för del av kvarteret Lokstallet på Norrmalm m m. Remiss.

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



W:\gfk.yourvoice.se\work\2002-10-01\Tjut\08.doc

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

SAMMANFATTNING

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt den 15 maj 2001 avseende ett tidigare planförslag, S-Dp 1997-00803-54 att acceptera detta och att godkänna avtal med Bonnierhuset AB om parkeringsköp och bidrag till Torsgatans upprustning. Avtalet var villkorat av att detaljplanen skulle antas senast den 1 april 2002. Detaljplaneförslaget redovisade en fyra våningar hög byggnad. Det med Bonnierhuset AB träffade avtalet har numera fallit eftersom ny detaljplan inte antagits senast den 1 april 2002.

Det nu översända detaljplaneförslaget redovisar en fem våningar hög byggnad inrymmande en konsthall i bottenvåningen, en våning för publika utrymmen samt därutöver tre kontorsvåningar.

Gatu- och fastighetskontoret har i samband härmed upprättat ett nytt 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. Avtalet är villkorat av att ny detaljplan antas senast den 1 oktober 2003.

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.

Bonnierhuset AB ville bygga en kosthall plus fyra våningar kontor på terrassen på fastighetens södra del. Stadsbyggnadskontoret upprättade ett planförslag som möjliggjorde byggande av konsthall plus tre våningar kontor. 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. Gatu- och fastighetsnämnden beslöt den 15 maj 2001 att acceptera planförslag, S-Dp 1997-00803-54 och att godkänna avtal med Bonnierhuset AB om parkeringsköp och bidrag till Torsgatans upprustning. Avtalet var villkorat av att detaljplanen skulle antas senast den 1 april 2002. Avtalet har numera fallit eftersom ny detaljplan inte antagits senast den 1 april 2002.

Stadsbyggnadskontoret har nu upprättat ett nytt detaljplaneförslag som ställts ut för allmänhetens yttrande under tiden 1 juli – 15 augusti 2002 och översänts till kontoret för yttrande.

Detaljplaneförslaget

Nu föreliggande planförslag innebär en återgång till fem våningar i enligt Bonnierhuset AB:s önskemål. Det nu aktuella planförslaget innehåller en byggrätt för en konsthall i bottenvåningen och på del av konsthallen därutöver en våning för publik verksamhet samt tre kontorsplan. Bonnierhuset AB:s önskemål om fyra våningar kontor har reducerats till tre. 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**.

Förslag till avtal med Bonnierhuset AB

Kontoret har upprättat ett nytt 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 2003-10-01. 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. De publika utrymmena i projektet har blivit större. Enligt uppgift från Bonnierhuset AB är den totala lokalytan beräknad till ca 4000 m² varav hälften är publika ytor och hälften kontor.

Om lagakraftvunnen detaljplan föreligger till sommaren 2003 skulle konsthallen kunna invigas hösten 2004.

SLUT