



Handläggare: Liselotte van den Tempel
Telefon: 08-508 09 245

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Detaljplan för del av kvarteret Bocken (Regeringsgatan/Lästmakargatan) - svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Ylva Tengblad
stadsdelsdirektör

Anders Lindgren
chef Parkmiljögruppen Norra Innerstaden

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat en detaljplan för del kvarteret Bocken på Lästmakargatan. Förslaget innebär att fastigheterna Bocken 46 och 35 ska få byggas på med två till tre våningar. En del av fastigheten Bocken 39 föreslås rivas och ersättas av ett nytt bostadshus på tio våningar och den resterande delen byggas till med en till två våningar. Vidare föreslås att fastigheternas fasader får nytt ytskikt och att fasadliven för Bocken 35 och 39 flyttas ut på gatumark.

Förvaltningen ser positivt på att Lästmakargatan, som idag fungerar som en bakgata, förnyas med ett nytt gaturum och nya bostäder. I samband med det nya bygget är det viktigt att minimera störningar för de boende i det befintliga bostadshuset. För att uppväga bristen på grönska i området föreslår förvaltningen att bostadsgården så långt det är möjligt förses med grönska och möjligheter till utevistelse. Slutligen ifrågasätter förvaltningen behovet av att fasadbekläda tegelbyggnaden Bocken 46, vilken är klassad som kulturhistoriskt värdefull.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Parkmiljögruppen Norra Innerstaden.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av ett förslag till detaljplan för del av kvarteret Bocken. Detaljplaneförslaget innebär att fastigheterna Bocken 46 och 35 ska få byggas på med två till tre våningar och att en del av fastigheten Bocken 39 tillåts rivas för att sedan uppföras en till två våningar högre byggnad än dagens. Vidare föreslås att samtliga aktuella fastigheters fasader får ett nytt ytskikt och att fasadliven för Bocken 35 och 39 flyttas ut på Lästmakargatans gatumark.

Stadsdelsnämnden har fått förlängd remisstid till den 23 november 2007. Remisshandlingarna bifogas. Förslaget finns utställt i entrén på Tulegatan 13 och i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4 till och med den 21 november 2007.

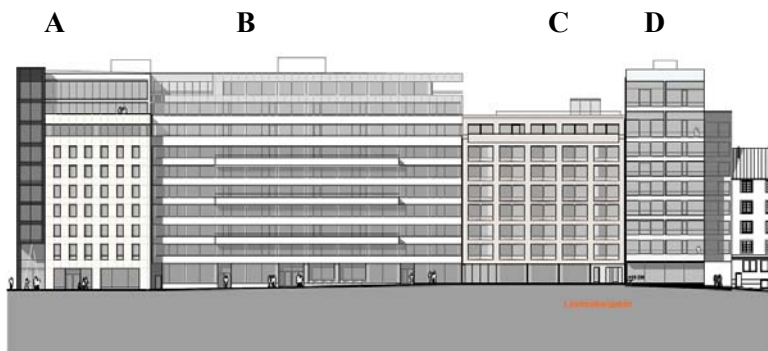
Sammanfattning av remissen

Detaljplanens syfte är att reglera en ombyggnation av Lästmakargatan samtidigt som en del av kvarteret Bocken som vetter mot Regeringsgatan och Lästmakargatan tillåts växa med två till tre våningar på höjden och ca 4 meter ut på gatumark.

Planområdet utgörs av fastigheterna Bocken 35, 46 och del av Bocken 39. Fastigheten Bocken 46 ligger i hörnet av Regeringsgatan och Lästmakargatan medan de övriga fastigheterna ligger längs med Lästmakargatan.

Lästmakargatan sträcker sig mellan Regeringsgatan och Birger Jarlsgatan och fungerar vid kvarteret Bocken främst som lastgata till butikerna som vetter åt Kungsgatan och har därigenom blivit en bakgata.

De fyra husen



Illustration, fasader

Bocken 46 = Hus A

Bocken 35 = Hus B

Del av Bocken 39 = Hus C och D

För att motverka karaktären av lastgata och förbättra gatans utformning har stadsbyggnadskontoret inlett ett arbete som innebär på- och tillbyggnad av fastigheterna och upprustning av gatuutformningen. En del av den nuvarande byggnaden Bocken 39, kopparhuset, ska enligt förslaget rivas och fasadliven för husen B, C och D flyttas ut på det som idag är gatumark. Samtliga fastigheter föreslås få ytterligare två till tre våningars byggnadshöjd. Bottenvåningarna är tänkta att reserveras för butiker och entréer. Gatubeläggningen ska också ses över.

Jämfört med den befintliga bebyggelsen längs Lästmakargatan blir byggnaderna enligt förslaget en till tre våningar högre. Bostadshuset med tio våningar placeras mitt i kvarteret vilket gör att höjden inte blir lika påtaglig.

Stadsbyggnadskontorets policy är att en ny kontorsyta ska medföljas av ny bostadsyta. Antalet lägenheter som skapas i hus D blir minst 20. Förslaget ger 29 % bostäder av den nytillkomna kontorsytan. Vanligtvis anser stadsbyggnadskontoret att detta är för lite. Det kan dock uppvägas av att byggnadskompositionen i sin helhet ger gatan ett nytt uttryck och en mer inbjudande stadsmiljö.

Lästmakargatan föreslås bli en återvändsgata med en beläggning som tydligt visar att gatan i första hand är tänkt för annat bruk än fordonstrafik. Genom att förändra beläggningen på så sätt att skillnaden mellan gångbana och körbana minskas kan gaturummet få en mer inbjudande framtoning. Vändplatsen i höjd med Lästmakargatan 14 placeras enligt förslaget på så sätt att en liten torgyta tillskapas. Om det är möjligt med tanke på ledningsdragningen i gatan föreslås att ett lämpligt vårdträd planteras i gatan för att ytterligare förstärka en torgbildning.

Antalet parkeringsplatser på Lästmakargatan är idag 20 dagtid och 30 nattetid. I och med avsmalningen av gatan kommer antalet parkeringsplatser på gatan att minska till 14 dagtid och 16 nattetid. Som kompensation kommer husen C och D att få 48 parkeringsplatser i två plan, av vilka minst 11 är reserverade för i första hand de boende i det nya bostadshuset.

SLB Analys har på uppdrag av stadsbyggnadskontoret tagit fram en bedömning av luftföroreningshalter för nuläget år 2007 och vid en utbyggnad 2008/2009. I nulägesbeskrivningen konstateras att miljö kvalitetsnormerna för kväveoxid och PM10 överskrids på Regeringsgatan, Norrlandsgatan och Kungsgatan medan värdena på Lästmakargatan ligger under gränsvärdena.

Till år 2008/2009 bedöms miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid och inandningsbara partiklar (PM10) överskridas på samma gatusträckor som i nuläget. Om de planerade ändringarna i byggnadshöjd och gatubredd genomförs så förvärras dock inte situationen.

På grund av något ökad trafik och smalare gaturum kommer halten av kväveoxid och partiklar (PM10) att öka något på Lästmakargatan men miljökvalitetsnormen kommer fortfarande att underskridas.

Stadens sedvanliga krav gällande byggbuller och materialhantering kommer att tillämpas för att minska störningarna under byggtiden.

Samtliga lägenheter kommer att ha tillgång till en tyst sida hos minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dBA. Tyst uteplats kan anordnas i anslutning till bostaden.

Samråd

Stadsbyggnadskontoret hade kallat till samråd den 5 november, i vilket förvaltningen var representerad. En representant för de boende i det befintliga bostadshuset på Lästmakargatan framförde att de boende störts av det pågående bygget i omgivningarna. De har framförallt störts nattetid då bygget pågått på grund av pressade tidsramar samt lastningar för att undvika trafikstockningar under dagtid. De boende har polisanmält byggföretaget samt gjort anmälningar till miljöförvaltningen för brott mot bullerbestämmelser. De boende önskar därför en evakuering under tiden det nya bygget pågår, eftersom de inte orkar med ytterligare en byggperiod. Bygget kommer att starta i början av 2008, när detaljplanen vunnit laga kraft. De boende är särskilt positiva till förslaget att förlägga butiker till bottenplanen.

I dagsläget är Lästmakargatan en plats för tillhåll med bl.a. droghandel. De boende välkomnar därför fler bostäder i området. De är dock tveksamma till förslaget att stänga Lästmakargatan för genomgångstrafik, eftersom de önskar en genomströmning så att det blir mera liv i området.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ser mycket positivt på att det planeras för bostäder inom planområdet, eftersom bostäder bidrar till att göra City mer levande och tryggt.

För att uppväga bristen på grönska föreslår förvaltningen att i första hand den nya bostadsgården förses med grönska och med möjligheter till utevistelse. Förvaltningen vill också framföra att det bör planeras för modern avfallshantering med t.ex. nedgrävda behållare samt väl tilltaget utrymme för källsortering.

Förvaltningen ifrågasätter behovet att fasadbekläda Bocken 46 (hus A) med sten, idag en tegelbyggnad (ritad av Tengbom Arkitekter) och av stadsmuseet klassad som särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt. Förutom att den ursprungliga byggnaden på så sätt förvanskas innebär det även ökat uttag av naturresurser. Enligt planförslaget kommer arkaderna att glasas in för att ge plats för butiker, vilket kan öka tryggheten i området.



I samband med byggnationen är det angeläget att minimera störningarna för de boende och verksamma samt att miljökrav ställs på fordon och arbetsmaskiner.

Slutligen vill förvaltningen framhålla att det är angeläget att det planeras för god tillgänglighet för funktionshindrade. Det bör nogt undersökas om de föreslagna nivåskillnaderna i beläggningen inte försvårar tillgängligheten.

Bilaga

Detaljplan för del av kvarteret Bocken