

Handläggare
Hannes Appelgren
08 508 266 77

Till
Exploateringsnämnden
2019-05-23

Markanvisning för parkering inom fastigheten Västberga 1:1 i Solberga till AB Stockholmshem

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för parkering inom fastigheten Västberga 1:1 till AB Stockholmshem och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Nina Morling
Enhetschef

Sammanfattning

Exploateringskontoret har tillsammans med stadsbyggnadskontoret tagit fram en strukturplan för att utreda hur Solberga kan förtätas med nya bostäder. 80 hyreslägenheter markanvisades till AB Stockholmshem 2017-11-09.

För att möjliggöra markparkering kommer Bolaget förvärva del av Västberga 1:1 för 127 500 kr.

[Företag]
[Avdelning]

[Besöksadress]
[Postadress]
[Postnr och Ort]
Telefon [telefon dir]
Växel [telefon]
Fax [fax dir]
[E-post dir]
[E-post]
Org nr [nr]
[Hemsida]

Den totala investeringsutgiften för projektet bedöms inte bli högre än att beslut om investeringen kan fattas på delegation inom kontoret, dvs. lägre än 10 mnkr. Investeringsutgifterna bedöms uppgå till 6,6 mnkr. Projektet har inga investeringsinkomsterna.

Detaljplan pågår. Start-PM togs 2018-06-13 i Stadsbyggnadsnämnden.

Exploateringskontoret ser positivt på projektet.

Bakgrund till markanvisningen

Bolaget ska ordna markparkering på kvartersmark. För att bevara värdefull naturmark kommer Bolaget förvärva del av återvändsgata på Kristallvägen, del av Västberga 1:1.

Återvändsgatan är en del av Kristallvägen och tjänar de omkringliggande fastigheterna. Då AB Stockholmshem är markägare till de omkringliggande fastigheterna måste bolaget även förvärva marken som möjliggör parkeringsplatserna.



Bild 1: Ursprungliga markanvisningen i markerat i rött. Den tillkommande markanvisningen markerat i blått.

Tidigare beslut

Exploateringsnämnden markanvisade del av Västberga 1:1 till Bolaget 2017-11-09.

Stadsbyggnadsnämnden har godkänt start-PM för detaljplaneläggning 2018-06-13.

Markanvisning

Förslaget innehåller nybyggnation av ca 17 markparkeringar längs en återvändsgata.



Bild 2: Parkeringens utformning

Skisserna i förslaget ovan visar i stora drag parkeringens utformning.

Exploateringsens innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Markanvisning sker enligt de principer som kommunfullmäktige beslutat om i stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från nämndens beslut.

Kontoret tecknar tillägg till markanvisningsavtal med Bolaget enligt detta utlåtande.

Expertrådet har godkänt ärendet 2019-02-28 (dnr E2018-04658).

Planbeställning

Exploateringen kommer ingå i befintlig detaljplaneprocess. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Stadens utgifter i projektet bedöms understiga 10 mnkr varför inriktningsbeslut och genomförandebeslut bedöms kunna tas på delegation inom kontoret.

Bolaget ska i samband med fastighetsbildning förvärva marken för 127 500 kr.

Bolaget ska stå för plankostnader och övriga kostnader som hör till byggnationen av parkeringsplatserna.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Se ursprunglig markanvisning (Dnr E2017-03365).

Miljö

Kontorets bedömning är att parkeringsplatserna inte medför någon betydande påverkan på naturen.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Åtgärder för att kompensera ianspråktagen grönyta kommer att utredas under planprocessen.

Tillgänglighet

Återvändsgatan ligger mellan två stråk. Tillgänglighet för allmänheten längs gatan kommer säkerställas i detaljplanen.

Påverkan på barn

För att möjliggöra parkeringen kommer Bolaget ta bort trottoaren på ena sidan gatan för att undvika backning med bil över trottoar. Det ökar säkerheten för gående, som hänvisas till trottoaren på andra sidan gatan.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Projektet har en preliminär och en översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i cirka 18 månader. Mot bakgrund av detta planerar Bolaget sin byggstart till år 2020 och första inflyttning bedöms till år 2022.

Nästa beslutstillfälle infaller vid genomförandebeslut, preliminärt Q1 2020.

Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden.

Risker och osäkerheter

Förslaget bedöms i dagsläget inte innebära någon risk av något slag.

Kommunikation

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret.

När detta ärende skickas till exploateringsnämnden skickas det också ut till ledamöterna i Älvsjö stadsdelsnämnd.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret ställer sig positiva till denna lösning att tillgodose parkeringen inom projektet.

Slut