



GATU- OCH
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE
GFN 2003-03-11

Handläggare: Lars Fyrvald
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 263 61
e-mail: lars.fyrvald@gfk.stockholm.se

2003-02-14

Dnr: 00-522-1200

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisning till Europark Svenska AB för byggande av
bergrumsgarage och torgparkering vid Liljeholmstorget.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner förslaget till markanvisning till Europark Svenska AB för byggande av bergrumsgarage och torgparkering vid Liljeholmstorget.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Europark har genom en utredning kommit fram till att man har möjlighet att bygga ett bergrumsgarage under Nybohovsbacken och de omgivande fastigheterna kring denna utan att begära investeringstillskott från andra intressenter. En förutsättning är dock att man får driva de ca 40 markparkeringsplatserna på torget som en avgiftsbelagd korttidsparkering på kvartersmark. Det är nuvarande och blivande fastighetsägare och tomträttshavare runt torget som är huvudintressenter för att lösa parkeringsfrågan. Finansieringen bygger på att parkeringsplatserna hyrs av de omkringliggande tomträttshavarna/fastighetsägarna samt av kunder till centrumet. Kontoret anser att det är positivt att ett av de större parkeringsbolagen visar intresse för Liljeholmstorget eftersom parkeringsfrågan är en av nycklarna till torgets framtida attraktivitet och utvecklingsmöjligheter.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Under en längre tid har intressenterna runt Liljeholmstorget tillsammans med staden försökt att få någon av de större parkeringsbolagen att intressera sig för Liljeholmstorget. Det finns dock inte så många som är beredda att ikläda sig rollen av byggherre för en så omfattande anläggning som denna. T ex har Stockholm Parkering ansett att de har så många åtaganden just nu, att de har svårt att avsätta resurser för att påbörja arbetet med ännu en parkeringsanläggning.

För cirka ett år sedan visade dock Europark intresse för att undersöka möjligheterna att bygga och driva en parkeringsanläggning vid Liljeholmstorget. Europark fick den 11 juni 2002 en anvisning i gatu- och fastighetsnämnden för att genomföra en parkeringsutredning för Liljeholmstorget. Genom anvisningen gavs företaget möjlighet att under cirka ett halvår närmare utreda hur en parkeringsanläggning på och under Liljeholmstorget skulle kunna se ut. Det som har studerats är bl a garage i bergtrum under Nybohovsbacken, garage under Liljeholmstorget, markparkering på torget samt olika former av finansiering för de olika alternativen.

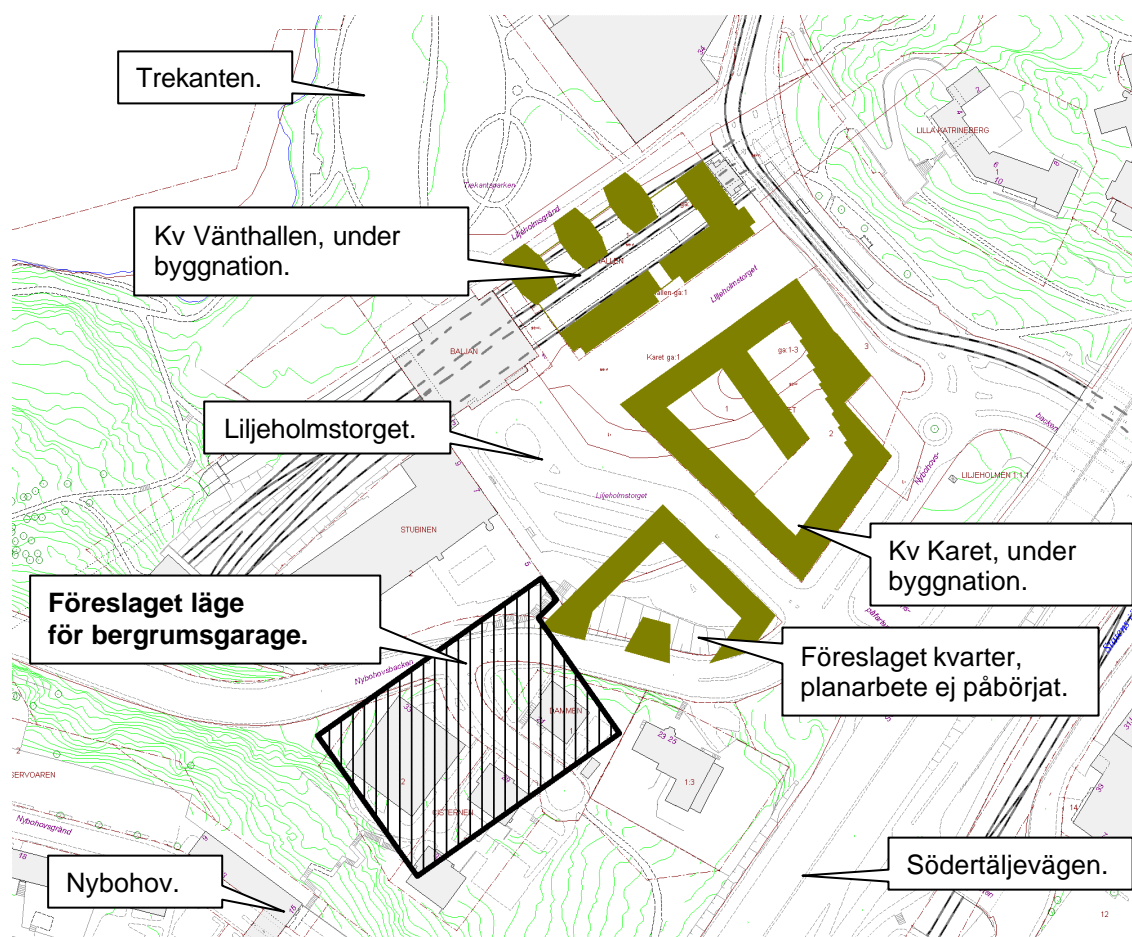
Ett villkor för att Europark skulle göra närmare utredningar för de dyra parkeringslösningarna under mark var att man fick räkna in de intäkter som kommer av att driva parkeringen på de ca 40 markplatser som går att inrymma på torget. Dessa förutsattes då upplåtas till Europark för avgiftsbelagd korttidsparkering på kvartersmark.

Genomförande och ekonomiska konsekvenser

Europark har under utredningstiden kommit fram till att man har möjlighet att bygga ett bergtrumsgarage under Nybohovsbacken och de omgivande fastigheterna kring denna utan att begära investeringstillskott från andra intressenter, med de förutsättningar som finns idag. En viktig förutsättning är dock, liksom tidigare, att man får driva torgparkeringen som en avgiftsbelagd korttidsparkering på kvartersmark. Finansieringen bygger sedan på att parkeringsplatserna hyrs av de omkringliggande tomträtthavarna samt av kunder till centrumet. Europark har vidare kommit fram till att byggandet av parkeringsplatser under torget är väsentligt dyrare än bergtrumsgarage. Platser under torget kan därför, enligt Europarks bedömning, byggas enbart om intressenterna runt torget skjuter till investeringsmedel.

Efter att markanvisningen lämnats kommer Europark att gå in ett förprojekteringskede för bergtrumsanläggningen. Stadsbyggnadskontoret har bedömt att en detaljplan för bergtrumsgaraget bör kunna tas fram med enkelt planförfarande på ca ett halvår. Detta möjliggör en byggstart för bergtrummet under slutet av 2003 eller början av 2004, vilket är mycket positivt med tanke på kommande bygg- och anläggningsarbeten på torget.

Formerna för hur Europark ska få marken upplåten till sig är ännu ej förhandlat eftersom det först behöver göras en förprojektering, som visar den exakta utsträckningen av bergtrummet. Det är dock relativt klarlagt att bergtrummet delvis kommer att ligga under någon eller några av Svenska Bostäders befintliga tomträtter. Med nuvarande lagstiftning kan detta lösas genom bildandet av en mindre fastighet, som sedan får bergtrummet knutet till sig med servitut. Den nya lagstiftningen om tredimensionell fastighetsindelning, som förväntas börja gälla från 1/7 -2003, kommer



enligt lantmäterimyndigheten att underlätta fastighetsbildningen. Svenska Bostäders medgivande krävs innan byggandet kan påbörjas. Det kommer att klaras ut under planarbetet.

Kontorets synpunkter och förslag

Det är nuvarande och blivande fastighetsägare och tomträtthavare runt torget som är huvudintressenter för att lösa parkeringsfrågan. Kontoret anser att det är positivt att ett av de större parkeringsbolagen visar intresse för Liljeholmstorget eftersom parkeringsfrågan är en av nycklarna till torgets framtida attraktivitet och utvecklingsmöjligheter och förslår därför att Europark ges möjlighet att genomföra utbyggnaden av bergrumsgaraget och de ca 40 markparkeringsplatserna som avses bli markparkering på torget. Markanvisningen föreslås gälla i ett år. Senare utredningar och ekonomiska bedömningar får utvisa om det är möjligt att bygga ett parkeringsgarage under själva torgytan.

SLUT