



Gustaf Schneider
Ytterstad
Telefon: 08-508 263 35
gustaf.schneider@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2007-11-15

**Tidig markreservation för byggande av bostäder och
överdäckning av tunnelbanespår inom fastigheten
Midsommarkransen 1:14 och del av fastigheten
Midsommarkransen 1:1 vid Telefonplans tunnelbanestation
till Stena Fastigheter Västberga KB.**

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden ger Stena Fastigheter Västberga KB en tidig markreservation för utredning av förutsättningarna att bygga bostäder över och bredvid tunnelbanespår inom fastigheten Midsommarkransen 1:14 och del av fastigheten Midsommarkransen 1:1 öster om Telefonplans tunnelbanestation och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i utlåtandet.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Stena Fastigheter Västberga KB önskar genom parallella arkitektuppdrag och andra utredningar mer ingående undersöka förutsättningarna för en överdäckning invid Telefonplans tunnelbanestation. Kontoret har tagit fram ett förslag till överenskommelse om tidig markreservation som ger Stena Fastigheter Västberga KB den möjligheten.

Kontoret föreslår att nämnden reserverar mark till Stena Fastigheter Västberga KB för utredning av förutsättningarna att bygga bostäder över och bredvid tunnelbanespår öster om Telefonplans tunnelbanestation och ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om tidig markreservation enligt förslag i utlåtandet.

Bakgrund

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2001-05-17 att till Drott Kontor Norr AB anvisa ett område över och bredvid tunnelbanespåren öster om Telefonplans tunnelbanestation för kontor och bostäder. Marken avsågs försäljas till marknadspris. Drott Kontor Norr AB ägde huvuddelen av kvarteret Tvåflingan sydost om tunnelbanestationen. 2004-03-23 förlängde gatu- och fastighetsnämnden markanvisningen till att gälla ytterligare ett år. Marken anvisades till Bostads AB Drott och syftet var då istället att främst bygga bostäder, men även lokaler, och upplåta dem med hyresrätt. Avsikten var att marken skulle upplåtas med tomträtt. 2005-09-01 förlängde marknämnden markanvisningen till att på oförändrade villkor gälla ytterligare två år. Marken anvisades till Stena Fastigheter AB som då tagit över Bostad AB Drotts verksamhet. Det för markanvisningarna aktuella markområdet ligger inom del av fastigheten Midsommarkransen 1:1 och fastigheten Midsommarkransen 1:14 i stadsdelen Midsommarkransen, med adress Telefonvägen och Mikrofonvägen. Då den senaste markanvisningen nu gått ut föreslår kontoret att en tidig markreservation ges till Stena Fastigheter Västberga KB, som nu bedriver moderbolagets verksamhet i området.

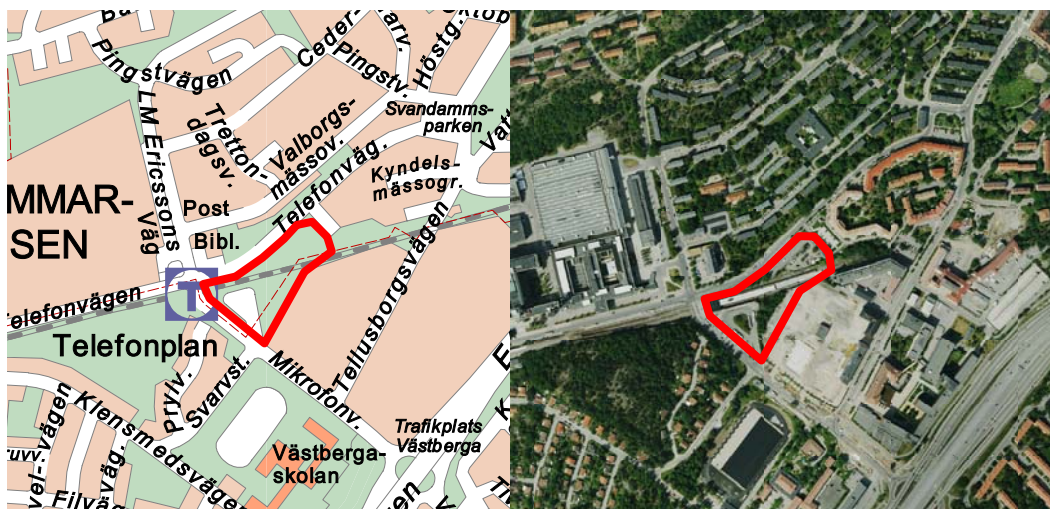


Bild 1. Översiktskarta och flygbild med området för markreservationen markerat.

Förslag till tidig markreservation

Stena Fastigheter Västberga KB önskar genom parallella arkitektuppdrag och andra utredningar mer ingående undersöka förutsättningarna för en överdäckning invid Telefonplans tunnelbanestation. Kontoret har tagit fram ett förslag till överenskommelse om tidig markreservation som ger Stena Fastigheter Västberga KB den möjligheten. De krav som SL ställer måste vägas samman med de tekniska förutsättningarna att göra en överdäckning under pågående trafik för

tunnelbanan. Om utredningarna visar att en exploatering är möjlig ska avtalet följas upp med en ramöverenskommelse om exploatering där exploaterings storlek, innehåll, markförsäljning och andra åtaganden ska regleras.

Konsekvenser

- Ekonomi

En exploatering av området möjliggör att en tredimensionell fastighet bildas så att SL:s område skiljs av från överdäckningen. Alternativt kan överdäckningen lösas med servitut. Målsättningen är att finna möjligheter att överdäcka spårområdet på ett, för både staden och byggherren, ekonomiskt sätt.

- Miljökonsekvenser

Överdäckningen innebär att en barriär i stadslandskapet byggs bort så att fler rörelsemönster möjliggörs. Området omvandlas från ett öppet dike till Telefonplans naturliga mittpunkt. Stadsmiljön blir bättre i förhållande till ett utbyggnadsalternativ utan överdäckning.

Samråd och information till andra förvaltningar

Utredningsarbetet kommer att ske i nära samråd med stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret. Stadsdelsförvaltningen kommer att informeras om utbyggnadsförslaget.

Fortsatt redovisning

Om utredningarna visar att projektet är genomförbart återkommer kontoret till nämnden för inriktningsbeslut, planbeställning och tecknande av en ramöverenskommelse om exploatering där exploaterings innehåll regleras.

Kontorets synpunkter och förslag

Då Stena Fastigheter Västberga KB äger intilliggande mark finns stora samordningsvinster i att fortsatt ge dem möjlighet att tillsammans med Staden utveckla området i sin helhet. Kontoret föreslår därför att nämnden reserverar mark till Stena Fastigheter Västberga KB för utredning av förutsättningarna att bygga bostäder över och bredvid tunnelbanespår öster om Telefonplans tunnelbanestation och ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om tidig markreservation enligt förslag i utlåtandet.

Slut