



Eleonor Eklind Forslin
Innerstad
Telefon: 08-508 265 14
eleonor.eklund-forslin@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-01-24

**Markanvisning för kontorsändamål inom
Kristinebergshöjden (fastigheten Kristineberg 1:4 m fl) i
Lindhagen på nordvästra Kungsholmen till NCC AB.
Inriktningsbeslut.**

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering inom Kristinebergshöjden (fastigheten Kristineberg 1:4 m fl) samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner projektet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 20 mnkr. (Inriktningsbeslut).
2. Exploateringsnämnden anvisar mark för kontorsändamål inom Kristinebergshöjden (fastigheten Kristineberg 1:4 m fl) till NCC AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
3. Nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Krister Schultz

Stefan Eriksson



Sammanfattning

Kristinebergshöjden är belägen mellan Essingeleden och Kristinebergs slottspark i Lindhagen på Kungsholmen och upptas idag till stora delar av trafikplats Lindhagensgatan. Trafikplatsen planeras byggas om till en mindre ytkrävande trafikplats i syfte att kunna bebygga Kristinebergshöjden. Som skydd för planerad bostadsbebyggelse föreslås att idrottshallar och kontor uppförs mot Essingeleden.

Exploateringskontoret föreslår att NCC AB erhåller markanvisning för uppförande av kontor omfattande 25 000 – 50 000 kvm BTA inom Kristinebergshöjden. Marken föreslås överlåtas med äganderätt för en överenskommen köpeskilling om 8 500 kr/kvm ljus BTA, värdetidpunkt november 2007. Markanvisningen förutsätter att ett nära samarbete sker mellan NCC och idrottsnämnden för samlokalisering av idrottsanläggning och kontor. Projektet är beroende av ombyggnationen av trafikplats Lindhagensgatan och förutsätter även samverkan med övriga aktörer inom Hornsberg och Kristinebergshöjden.

Projektet beräknas medföra investeringsutgifter om 365 mnkr och försäljningsinkomster om 315 mnkr. Investeringsanalysen av de kommande utgifter och inkomster i löpande prisläge, dvs. betalningsflödena som projektet medför, ger ett positivt nettovärde om 28 mnkr eller 46 000 kr/ekvivalent lägenhet. Stadsledningskontoret har informerats om ärendet.

Expertrådet kommer att behandla ärendet den 2008-01-16.

En utbyggnad av Kristinebergshöjden innebär att en väsentlig del av utvecklingsplanerna för Lindhagenområdet kan fullföljas. Uppförande av kontor inom Kristinebergshöjden är positivt för projektets ekonomi. Investeringarna inom projektet är stora då förutom utbyggnaden av områdets infrastruktur även ombyggnaden av trafikplats Lindhagensgatan ska finansieras av projektets budget.

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal och fortsätta utredningsarbetet för projektet (ett nytt inriktningsbeslut).

Bakgrund

Kristinebergshöjden är belägen mellan Essingeleden och Kristinebergs slottspark på Kungsholmen och upptas idag till stora delar av trafikplats Lindhagensgatan.

Området ingår i stadsbyggnadskontorets program för nordvästra Kungsholmen som beslutades av stadsbyggnadsnämnden i januari 2002. I programmet föreslås dagens stora och ytkrävande trafikplats ersättas med en ytsnål och stadsmässig cirkulationsplats, för att möjliggöra bebyggelse på Kristinebergshöjden. Mot Essingeleden föreslås i programmet kontorsbebyggelse och mot Kristinebergs-parken bostäder. Programmet anger att vid planeringen av bebyggelsen ska stor hänsyn tas till Kristinebergs slott, slottsparken och befintligt ekbestånd.

I augusti 2003 fattade gatu- och fastighetsnämnden (GFN) ett första inriktningsbeslut för Kristinebergshöjden. Samtidigt skedde markanvisning till NCC och Svenska Bostäder för uppförande av bostäder samt SISAB för uppförande av skola. I inriktningsbeslutet redovisades projektets ekonomiska konsekvenser översiktligt.

I april 2004 beslutade GFN om markanvisning till Edicta Hotellfastigheter AB för uppförande av tennisanläggning inom området, som ersättning för den tennishall som är belägen i Kristinebergs strandpark. På egen begäran kommer markanvisningarna till SISAB och Edicta Hotell fastigheter AB inte att förlängas.

I september 2007 beslutade exploateringsnämnden i ett gemensamt ärende med idrottsnämnden att vidareutveckla förslag till idrottshallar mm inom Kristinebergshöjden.

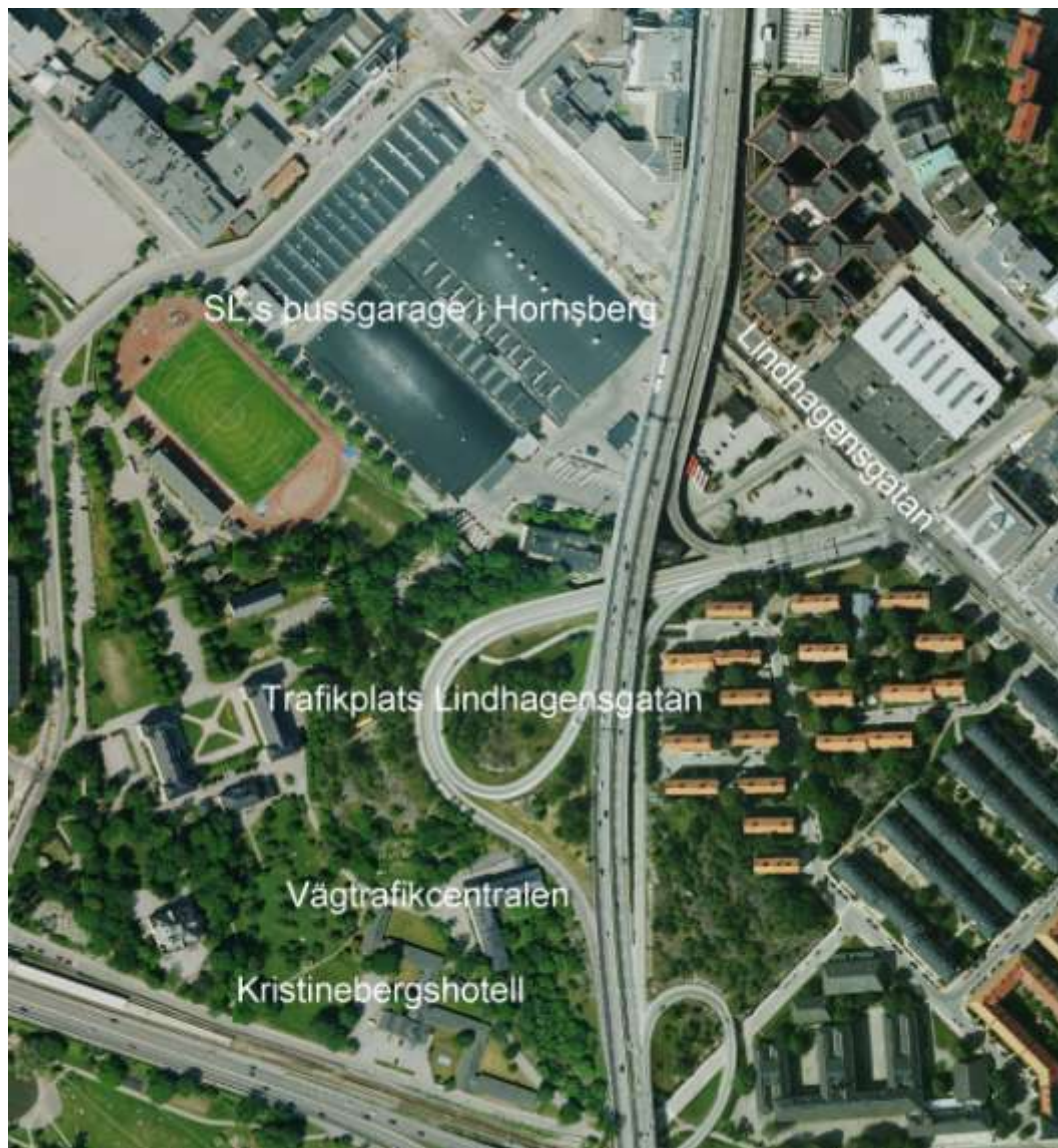
I maj 2004 påbörjades planarbetet för Kristinebergshöjden.

Då de ekonomiska konsekvenserna för projektet inte tidigare har redovisats i detalj för exploateringsnämnden kommer det att göras i föreliggande ärende. Ärendet benämns således inriktningsbeslut, trots att utredningar inom projektet pågått i ett flertal år.

Projektet Kristinebergshöjden har uppdelats i två underprojekt, Trafikplats Lindhagensgatan och Kristinebergshöjden (bostäder, kontor och idrottshall). I detta ärende beskrivs hela projektets förutsättningar, totala ekonomi och övriga konsekvenser.

Området idag

Idag upptas området till stora delar av trafikplatsens på- och avfartsramper, men inom och i anslutning till området finns även natur- och kulturvärden. Naturmiljön består av ekar, andra äldre ädellövträd och hållmarkspartier. I översiktsplanen för Stockholms stad finns vegetationen inte redovisad som en del av den kommunala grönstrukturen. Däremot har vegetationen stor betydelse för den lokala



Flygbild över området

grönstrukturen och spridningssambanden på Kungsholmen. I en utredning som utförts av Ekologigruppen AB har Kristinebergsområdet bedömts utgöra ett kärnområde för biologisk mångfald knuten till gamla ädellövträd och fruktträd.

Delar av området på Kristinebergshöjden har av Ekologigruppen klassificerats som klass 2, länsintresse, dvs den näst högsta klassen.

Söder om trafikplatsen är Vägverkets och Stockholm stads vägcentral belägen. Byggnaden har endast tillfälligt bygglov och avsikten är att verksamheten ska evakueras och byggnaden rivas.

I anslutning till området ligger Kristinebergs slott och slottspark. Slottet är blåklassat vilket innebär att byggnadens kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminne i kulturminneslagen.

Parallella uppdrag

I samband med den inledande planeringen av hotell Kristineberg, beläget direkt söder om Kristinebergshöjden, genomfördes 2003 parallella arkitektuppdrag över Essingeledens västra sida från Drottningholmsvägen till Lindhagensgatan. Syftet med uppdraget var dels att ge förutsättningar för hotellbebyggelse, dels att pröva förutsättningarna för en fortsatt utbyggnad norr om hotellet. För Kristinebergshöjdens del var slutsatsen av uppdragen att området kan bebyggas med ca 250 bostadslägenheter samt ca 25 000 kvm övrig bebyggelse, omfattande verksamheter så som idrottshallar och skolor.

Under 2004 genomfördes ytterligare parallella uppdrag för området längs Essingeleden för att klargöra de miljömässiga förutsättningarna att uppföra främst bostadsbebyggelse inom Kristinebergshöjden. Avsikten var att jämföra olika sätt att utforma en skyddande miljöskärm längs Essingeleden, genom bebyggelse eller på annat sätt. Utvärderingen av uppdragen har visat att det är fullt möjligt att bebygga Kristinebergshöjden med bostäder samtidigt som miljökrav avseende buller, luftföroreningar och partiklar tillgodoses. Detta under förutsättning att avskärmande bebyggelse uppförs mot Essingeleden som skydd mot bostäderna. Den avskärmande bebyggelsen har föreslagits att utgöras av idrottshallar.

Trafikplats Lindhagensgatan

Trafikplats Lindhagensgatan tillhör Essingeleden som är en statlig väg där Vägverket har väghållaransvar. År 2004 tecknade staden och Vägverket ett samarbetsavtal för att reglera finansiering och ansvarsfördelning för genomförande av en förstudie och en arbetsplan för trafikplatsen. Enligt avtalet bekostar och finansierar staden helt den kommande ombyggnaden av trafikplatsen. Inför ombyggnaden av trafikplatsen kommer ett genomförandeavtal



att tecknas mellan parterna. Ett sådant avtal reglerar i detalj ansvar och kostnader för genomförandet av projektet. Avsikten är att staden finansierar ombyggnaden av trafikplatsen.

I samarbete med Vägverket har staden 2005 upprättat en förstudie för trafikplatsen. Förstudien belyser möjligheterna att bygga en mindre ytkrävande trafikplats i syfte att kunna bebygga Kristinebergshöjden.

Detaljplaneläggning av trafikplatsen pågår för närvarande samtidigt som en arbetsplan tas fram. Arbetet sker i nära samarbete mellan staden och Vägverket.

Byggstart för ombyggnaden av trafikplatsen planeras till kvartal 2 2009. Byggtiden beräknas till tre år, vilket innebär att den nya trafikplatsen är klar och den gamla trafikplatsens ramper är rivna 2012.

Redovisning av trafikplatsen har skett i ett separat ärende till exploateringsnämnden 14 juni 2007 (Kristinebergsmotet (Trafikplats Lindhagensgatan) i stadsdelarna Kristineberg och Stadshagen på Kungsholmen. Remiss av planförslag). Förslag till genomförandebeslut för trafikplatsen beräknas presenteras för exploateringsnämnden under 2008.

Tidigare beslut

2002-01-17 Stadsbyggnadsnämnden (SBN) beslutar att i huvudsak godkänna stadsbyggnadskontorets förslag för stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen.

2002-12-27 GFN beslutar att godkänna mål och totalekonomi för nordvästra Kungsholmen.

2003-08-19 GFN beslutar om markanvisning till Svenska Bostäder, NCC och SISAB, Inriktningsbeslut och planbeställning.

2004-05-04 GFN beslutar om markanvisning till Edicta hotellfastigheter AB för uppförande av tennisanläggning.

2004-05-13 SBN beslutar att planarbete påbörjas för Kristinebergshöjden.

2005-02-17 GFK beslutar om att genomföra vidare utredningsarbete för Kristinebergshöjden inom en investeringsram om 10,0 mnkr.

2007-06-14 ExplN, yttrande över detaljplan för Trafikplats Lindhagensgatan.

2007-09-20 ExplN beslutar att exploateringskontoret och idrottsförvaltningen skall vidareutveckla förslag till idrottshallar mm inom Kristinebergshöjden och återkomma med förslag till beslut om genomförande.

Då projektet Kristinebergshöjden har uppdelats i två underprojekt med olika tidplaner kommer beslutstillfällena för de två projekten vid olika tillfällen. Ett förslag till genomförandebeslut för trafikplats Lindhagensgatan beräknas att presenteras för exploateringsnämnden under 2008. Genomförandebeslut för Kristinebergshöjden (bostäder, kontor och idrottshall) beräknas föreläggas nämnden under 2009.

Utbyggnadsförslag

I genomförda markanvisningar till NCC och Svenska Bostäder anges att ny bostadsbebyggelse kan omfatta mellan 200 och 300 lägenheter. Bostäderna uppförs väster om en ny lokalgata i enlighet med stadsutvecklingsprogrammet för nordvästra Kungsholmen. Antalet bostäder avses preciseras under det fortsatta planarbetet.

Genomförda miljöutredningar har pekat på möjligheten att uppföra idrottshallar, tennishallar, parkeringsanläggningar mm längs Essingeleden som skydd för planerade bostäder. I enlighet med det för exploateringsnämnden och idrottsnämnden gemensamma ärendet angående program för uppförande av idrottshallar mm inom Kristinebergshöjden skall exploateringskontoret och idrottsförvaltningen vidareutveckla förslag till idrottshallar mm inom Kristinebergshöjden.

NCC AB har inkommit med en ansökan om markanvisning för kontorsbebyggelse inom Kristinebergshöjden. Lokalbehovet har bedömts till ca 25 000 – 50 000 kvm BTA.

Kontoren kommer tillsammans med idrottshallarna att fungera som en skärm mot Essingeleden för bakomliggande bostadsbebyggelse.

Exploateringens innehåll och utformning kommer att prövas i sedvanlig ordning i detaljplanprocessen.



Stadsbyggnadskontorets skiss över området

Den blå skuggade markeringen visar förslag på placering av kontor och idrottshallar

Förslag till markanvisning

Exploateringskontoret föreslår att NCC AB erhåller markanvisning för uppförande av kontor omfattande 25 000 – 50 000 kvm BTA inom Kristinebergshöjden.

Staden har goda kunskaper om marknadsnivån inom området då kontoret hösten 2006 markanvisade ett närliggande område, Hornsbergs bussdepå, genom anbudsförfarande. Markanvisning skedde då till Skanska AB (Markanvisning för

kontors- respektive bostadsändamål inom fastigheten Kristinebergs Slott 10 m fl, Hornsbergs bussdepå, på Kungsholmen. Marknämnden 2006-11-16).

NCC har genom sitt bostadsbyggande dotterbolag NCC Construction Sverige AB varit med och drivit och planerat för en utbyggnad av Kristinebergshöjden sedan slutet av 1990-talet. I samband med det har NCC även tittat på kontor som skyddsbebyggelse mot Essingeleden. På grund utav NCCs långa engagemang i området anser exploateringskontoret att det är motiverat med en direktanvisning till dem. Inget ytterligare bolag har inkommit med markanvisningsansökan för kontor inom Kristinebergshöjden.

Exploateringskontoret föreslår att staden överlåter den blivande marken för kommersiella lokaler med äganderätt. NCC och exploateringskontoret har överenskommit om en köpeskilling om 8 500 kr/kvm ljus BTA. Köpeskillingens storlek är bestämd i prisläge 2007-11 och skall regleras – upp eller ner- i enlighet med index.

Markanvisningen förutsätter att ett nära samarbete sker mellan NCC och idrottsnämnden för samlokalisering av idrottsanläggning och kontor. Bolaget har samordningsansvar för detta.

Markanvisning sker i övrigt enligt de principer som exploateringsnämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från exploateringsnämndens beslut.

Genomförande och tidplan

Genomförande

Området avses utbyggas söderifrån och trafikmatas till en början från Hjalmar Söderbergs väg. Byggnationen av området kan slutföras först då trafikplats Lindhagensgatan är utbyggd och befintliga avfartsramper rivna. Anslutning till Lindhagensgatan kan inte ske förrän SL:s bussdepå i Hornsberg är omlokaliserad och infrastrukturen i området där bussdepån i dag är belägen är utbyggd.

För att underlätta genomförandet krävs samordning mellan ett flertal parter, bl a staden, Vägverket, SL och samtliga byggherrar inom Kristinebergshöjden och Hornsberg. Genomförandefrågorna kommer att utredas och klarläggas under detaljplanprocessen.



Tidplan

Planläggning av Kristinebergshöjden pågår. Kontoret bedömer att planarbetet kommer att pågå i ytterligare två år. Detaljplan för Kristinebergsmotet (Trafikplats Lindhagensgatan) beräknas antas under våren 2008.

Byggnaden där vägtrafikcentralen i dag är belägen ska vara evakuerad och riven under 2010. Samma år kan kontoren påbörjas. Byggstart för trafikplatsen kan ske under 2009. Trafikplatsen beräknas vara färdigställd och befintliga av- och påfartsramper rivna tidigast 2012. Därefter kan kontoren slutföras och idrottshallen och bostäderna påbörjas samtidigt som infrastrukturen i Kristinebergshöjden byggs ut. Kristinebergshöjden beräknas vara färdigbyggt och inflyttat till år 2015.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Utbyggnaden av Kristinebergshöjden är helt avhängigt av ombyggnaden av trafikplats Lindhagensgatan. Tidplanen för ombyggnationen av trafikplatsen kan förskjutas till följd av att detaljplanen överklagas. Förskjutningar av trafikplatsens tidplan kan även ske på grund av komplicerad projektering eller konstruktions- och anläggningskomplikationer.

Ytterligare en kritisk faktor är värdet av den naturmark som tas i anspråk. En stark opinion mot projektet kan försena eller förändra projektet.

Projektet kan även påverkas av konjunkturförhållandena. Ett dåligt konjunkturläge kan påverka viljan att uppföra kontor. Om kontoren inte uppförs kan inte heller övriga delar av Kristinebergshöjden bebyggas, då den skärmande kontorsbebyggelsen är en förutsättning för bakomliggande bostadsbebyggelse. Kontoret har dock bedömt den risken som mindre än normalt då NCC har uppgett att de har en säker hyresgäst till kontoren.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Kontoret redovisar här de ekonomiska förutsättningarna för projektet enligt nuvärdesmetoden och vilka budgetkonsekvenser projektet medför.

Resultat av investeringsanalys enligt nuvärdesmetoden

Investeringsanalysen enligt nuvärdesmetoden tar hänsyn till kommande investeringar fr.o.m. beslutstillfället i löpande priser och beaktar de ekonomiska konsekvenserna både för investeringar, driftkostnader och intäkter.

Investeringsanalysen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar ett positivt nettonuvärde om 28 mnkr motsvarande 46 000 kr/ekvivalent lägenhet¹.

De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till ca 365 mnkr, varav 10 mnkr är utgifter före år 2008, dvs. redan nedlagda utgifter. Utgifterna avser främst ombyggnaden av trafikplats Lindhagensgatan, vilket motsvarar 70 % av utgifterna. Därutöver tillkommer förvärv av en fastighet som staden av risk- och bullerskäl planerar att köpa. Övriga utgifter utgörs i huvudsak av utbyggnaden av infrastrukturen på Kristinebergshöjden.

Marken för bostäder kommer att upplåtas med tomträtt enligt tidigare tecknade markanvisningsavtal. Marken för de kommersiella lokalerna kommer att säljas. Försäljningsinkomster beräknas till 315 mnkr. Inkomsterna är beräknade på en bruttoarea om 35 000 kvm.

Projektets nettoexploateringsutgift/ekvivalent lägenhet beräknas uppgå till 539 000 kr i fast prisnivå. Detta nyckeltal visar projektets nettoutgifter inkl. redan nedlagda utgifter. Exploateringsgraden uppgår till 2,45%.

All ekonomisk risk avseende byggherrens del av projekteringen åvilar byggbolagen. Även staden har risk för förgävesprojektering, vilken staden själva står för. Övriga ekonomiska risker är framförallt prisläget vid upphandlingen av trafikplatsombyggnaden samt marknadsläget för kommersiella lokaler vid tidpunkten för överlåtelse.

Expertrådet kommer att behandla ärendet den 2008-01-16

Budgetkonsekvenser

Investeringsbudget och försäljningsinkomster

Investeringsutgifterna för projektet beräknas till ca 365 mnkr i löpande prisnivå. Utfallet över åren beräknas bli enligt nedanstående tabell:

¹ Ekvivalent lägenhet motsvarar den sammanlagda tillkommande ytan (BTA) för bostäder, kommersiella lokaler etc. dividerat med 100 (en lägenhet motsvarar 100 kvm BTA).



Budgetkonsekvenser	Ack						
Investering	t.o.m.						
Mnkr	2007	2008	2009	2010	2011	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	-10,0	-13,5	-55,6	-84,1	-95,3	-107,5	-365,9
Inkomster (exkl. försäljning)	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5
Nettoutgift (-) /-inkomst	-9,4	-13,5	-55,6	-84,1	-95,3	-107,5	-365,4
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	176,9	0,0	138,0	314,9

Stadens utgifter/inkomster för exploatering bedöms kunna inrymmas i exploateringsnämndens investeringsplan för år 2008. Behov av medel för år 2009-2015 ska beaktas i nämndens kommande budgetarbete.

Driftbudget

De beräknade drift- och underhållskostnaderna inom trafiknämndens ansvarsområde beräknas efter genomförandet uppgå till ca 1,4 mnkr per år. Projektet påverkar inte Kungsholmens stadsdelsnämnds drift- och underhållskostnader. Kapitalkostnaderna för exploateringsnämnden beräknas uppgå till ca 27 mnkr det första året och minskar därefter något genom avskrivningar. Intäkterna genom tomträttsavgälder beräknas till ca 4,4 mnkr per år. Reavinsten beräknas uppgå till totalt 293 mnkr exklusive omkostnader för försäljningar.

Slutsats-ekonomi

Investeringsutgifterna beräknas till 365 mnkr i löpande prisnivå, där finansieringen av ombyggnaden av trafikplats Lindhagensgatan utgör merparten av utgifterna. Trots höga utgifter har projektet ett positivt nuvärde. Projektet kan finansieras inom kontorets budget. Projektet bidrar därför till stadens ambition att hålla en balanserad ekonomi för stadsutvecklingsområdet som helhet.

Övriga konsekvenser av projektet

-Tidig miljöbedömning

Exploateringskontoret har gjort en tidig miljöbedömning. De miljökonsekvenser som bör utredas vidare vid planering av bebyggelsen är framförallt buller, luftföroreningar, risker och andra problem relaterade till områdets närhet till Essingeleden.

Det är även viktigt att ytterligare belysa och utreda exploateringens påverkan på natur- och kulturmiljön inom området.

-Kompensation för ianspråktagen grönyta

Området som föreslås för bebyggelse upptas i dag av trafikplatsens av- och påfartsramper, men består även av naturmiljö med ekar och andra äldre lövträd. Den grönyta som ianspråktagas kommer inte att kunna kompenseras inom projektet. I samband med utbyggnaden av Lindhagenområdet kommer flera parker anläggas och upprustas, vilket utgör kompensation för den grönyta som tas i anspråk. Avvägning mellan nybebyggelse och friytor har skett samlat för hela stadsutvecklingsområdet.

Under det fortsatta detaljplanearbetet kommer frågan om grönyta och naturmiljö att vidareutvecklas.

-Tillgänglighet

Tillgänglighetsfrågorna kommer att utredas i samband med planprocessen.

-Måluppfyllelse

Projektet stämmer med stadens mål att utveckla Stockholm. En utbyggnad av Kristinebergshöjden innebär att en väsentlig del av utvecklingsplanerna för Lindhagenområdet fullföljs.

-Näringsliv och jobb i regionen

Kontoren bedömer att projektet har en positiv påverkan på näringslivet i regionen. Arbetstillfällen kommer att skapas, dels under utbyggnadstiden, dels genom de verksamheter som ska bedrivas i de nybyggda kontoren.

-Påverkan på barn

Lindhagenområdet planeras att bli en stadsdel med tät innerstadsstruktur. Som kompensation för den täta strukturen med de relativt små bostadsgårdarna kommer parker att anläggas och upprustas. Parkerna kommer bli en mötesplats där barn och vuxna träffas för lek, nöje och avkoppling.



Det aktuella området på Kristinebergshöjden är idag en olämplig plats för barn att vistas på med dess närhet till Essingeleden och trafikplatsens på- och avfartsramper. Den nya bebyggelsen bidrar till tryggare miljöer med skyddade gårdar för lek och samvaro.

Samråd och information till andra förvaltningar

Stadsbyggnadskontoret arbetar aktivt med planeringen av Kristinebergshöjden och ser positivt på en samlokalisering av idrottsanläggning och kontor i detta läge.

Samråd har skett med Kungsholmens stadsdelsförvaltning och parkmiljögruppen för norra innerstan. Förvaltningen framhåller framförallt värnandet om naturmiljön inför det fortsatta detaljplanearbetet. Stadsdelförvaltningen anser att området för markanvisningen ska begränsas till området för befintlig vägtrafikcentral och norrut, då den södra delen utgörs av natur med högt bevarandevärde. Där finns bl a ett bestånd av gamla mycket värdefulla ekar, berghållar samt del av Kristinebergs slottsväg som bör bevaras i sin nuvarande sträckning samt rustas upp. Kullen skyddar också naturligt parken från bullerstörningar från Essingeleden. Stadsdelförvaltningen är vidare oroliga för att projektet kommer att växa och slottsparken exploateras ytterligare.

Samtliga stadsdelsnämndsledamöter i Kungsholmens stadsdelsnämnd har fått ärendet tillskickat sig samtidigt som exploateringsnämndens ledamöter.

Inför ärendets behandling i kommunfullmäktige har stadsledningskontoret kontaktats och informerats.

Exploateringskontorets synpunkter och förslag

En utbyggnad av Kristinebergshöjden innebär att en väsentlig del av utvecklingsplanerna för Lindhagenområdet kan fullföljas. En idag lågt utnyttjad plats används på ett mer effektivt sätt, där idrott, kontor och bostäder kan samexistera. Kommunikationsvägarna förbättras och olika delar inom området kan knytas samman. Förbindelserna mellan Kristinebergshöjden och Kristinebergsslott med slottspark tydliggörs.

Uppförande av kontor inom Kristinebergshöjden är positivt för projektets ekonomi. Investeringarna inom projektet är stora då förutom utbyggnaden av områdets infrastruktur även ombyggnaden av trafikplats Lindhagensgatan ska finansieras av projektets budget.



Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal och fortsätta utredningsarbetet för projektet (ett nytt inriktningsbeslut).

Slut