



Lizett Durgé
Avdelningen för projektutveckling
Telefon: 08-508 264 18
lizett.durge@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2011-11-24

Markanvisning för befintlig serveringsbyggnad inom del av fastigheten Gamla Enskede 1:2 i Gamla Enskede till Enskede-Terrassen AB.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för befintlig serveringsbyggnad inom del av fastigheten Gamla Enskede 1:2 till Enskede-Terrassen AB och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden ändrar detaljplanen för området.

Krister Schultz

Lars Berglund
Tf

Larisa Freivalds

Sammanfattning

Ägaren till Enskedeterrassen (Bolaget) har ansökt om att köpa marken för den befintliga serveringsbyggnaden inom del av fastigheten Gamla Enskede 1:2. I dag är marken upplåten genom polistillstånd och avtal med Trafikkontoret. För att marken ska kunna säljas krävs en detaljplaneändring som säkerställer nuvarande verksamhet. Försäljningspriset är 5 100 kr/kvm. Ljus BTA Kontoret föreslår att markanvisningsavtal tecknas med Bolaget.

Expertrådet kommer att behandla ärendet 2011-11-16, dnr E2011-385-66.

Den totala investeringsutgiften för projektet bedöms inte bli högre än att beslut om investeringen kan fattas på delegation inom kontoret. Investeringsutgifterna bedöms uppgå till 0,5 mnkr där merparten är administration och eventuella utredningar.

Bakgrund



Enskede-Terrassen AB (nedan kallad Bolaget) har inkommit med en ansökan om köp av marken för befintlig serveringsbyggnad i stadsdelen Gamla Enskede. Byggnaden ligger i anslutning till Sandsborgs kyrkogård och Skogskyrkogården där den huvudsakliga verksamheten är att ta emot begravningsällskap. Marken är i dag upplåten med polistillstånd och avtal med trafikkontoret om upplåtelse på allmän plats. Nuvarande ägare har bedrivit verksamheten sedan 1984 men området har sedan 1950 talet nyttjats för kiosk och serveringsändamål för begravningskaffe.

För området gäller en detaljplan enligt vilken fastigheten är avsedd för gatuplantering.

Beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende. Tidpunkt för ett start-PM i stadsbyggnadsnämnden är oklar. Med hänsyn till att detaljplanen endast ska säkerställa nuvarande användning kommer planremissen att tas på

delegation inom kontoret. Även genomförandebeslut och beslut om försäljning kommer att tas på delegation.

Förslag till markanvisning

Markanvisning sker enligt de principer som exploateringsnämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från nämndens beslut. Enskedeterrassen AB har undertecknat avtalet.

Expertrådet kommer att behandla ärendet 2011-11-16, dnr E2011-385-66.

Genomförande och tidplan

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i ca två år.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Kontoret bedömer att inga risker eller osäkerhetsfaktorer föreligger i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Stadens utgifter i projektet bedöms omfatta ca 0,5 mnkr varför inriktningsbeslut och genomförandebeslut bedöms kunna fattas på delegation inom kontoret. Utgifterna avser främst administration och utredningar för eventuell anpassning av den allmänna gatan.

Bolaget ska efter fastighetsbildning förvärva marken till en köpeskilling av 5 100 kr per kvm ljus BTA. Befintlig bebyggelse utgörs av 410 kvm ljus BTA vilket ger en inkomst om ca 2,1 mnkr till staden.

All ekonomisk risk avseende byggherrens del av projekteringen står bolaget för. Staden har risk för förgävesprojektering.

De beräknade drift- och underhållskostnaderna inom trafiknämndens och stadsdelsnämndens ansvarsområden beräknas inte förändras efter genomförandet.

Övriga konsekvenser av projektet

-Tidig miljöbedömning

Kontoret har inte gjort en tidig miljöbedömning med hänsyn till att marken sedan mitten av 1950 talet är ianspråktagen av befintlig serveringsbyggnad.

Kontorets bedömning är att den befintliga bebyggelsen inte medför någon påverkan på intilliggande kyrkogård.



-Tillgänglighet

Kontoret bedömer att tillgänglighetsfrågan kan utredas och lösas i det kommande planarbetet.

-Påverkan på barn

Då marken redan är ianspråktagen av serveringsbyggnaden samt intilliggande kyrkogård och tunnelbana bedömer kontoret att barnen inte använder området för lek.

Samråd och information till andra förvaltningar

Kontoret har diskuterat den föreslagna markanvisningen med stadsbyggnadskontoret som är beredd att pröva en detaljplaneändring för att säkra den befintliga verksamheten.

Planbeställning

Den av kontoret föreslagna markanvisningen ställer krav på en ny detaljplan. Kontoret vill därför ha exploateringsnämndens uppdrag att beställa en ny detaljplan.

Exploateringskontorets synpunkter och förslag

Kontoret ställer sig positivt till att planlägga det aktuella markområdet för den befintliga verksamheten.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

Slut