



Andris Rozenbachs
Projektutveckling
Telefon: 08-508 270 25
andris.rozenbachs@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2012-04-19

Markanvisning för hotell i Älvsjö Centrum till Botrygg Förvaltningsfastigheter AB

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden anvisar mark för hotell i Älvsjö kv5 till Botrygg Förvaltningsfastigheter AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sara Lundén

Sammanfattning

Centrala Älvsjö är en av stadens tyngdpunkter och ingår även i "Vision för Söderort". Här planerar staden för ca 600 bostäder, ett resecentrum tillsammans med SL och annan service. Byggstart har skett och 200 lgh har redan färdigställts. Kontoret föreslår nu markanvisning till Botrygg för hotell i kv 5 i Älvsjö C. Marken har tidigare varit anvisad och genomförandebeslut är taget i KF. Marken föreslås säljas till priset 4.400 kr/kvm ljus



BTA (2012-01). Expertrådet behandlar ärendet 2012-04-11. Detaljplanarbete pågår och marken föreslås säljas när detaljplan vunnit laga kraft. Byggstart bedöms kunna ske 2013.

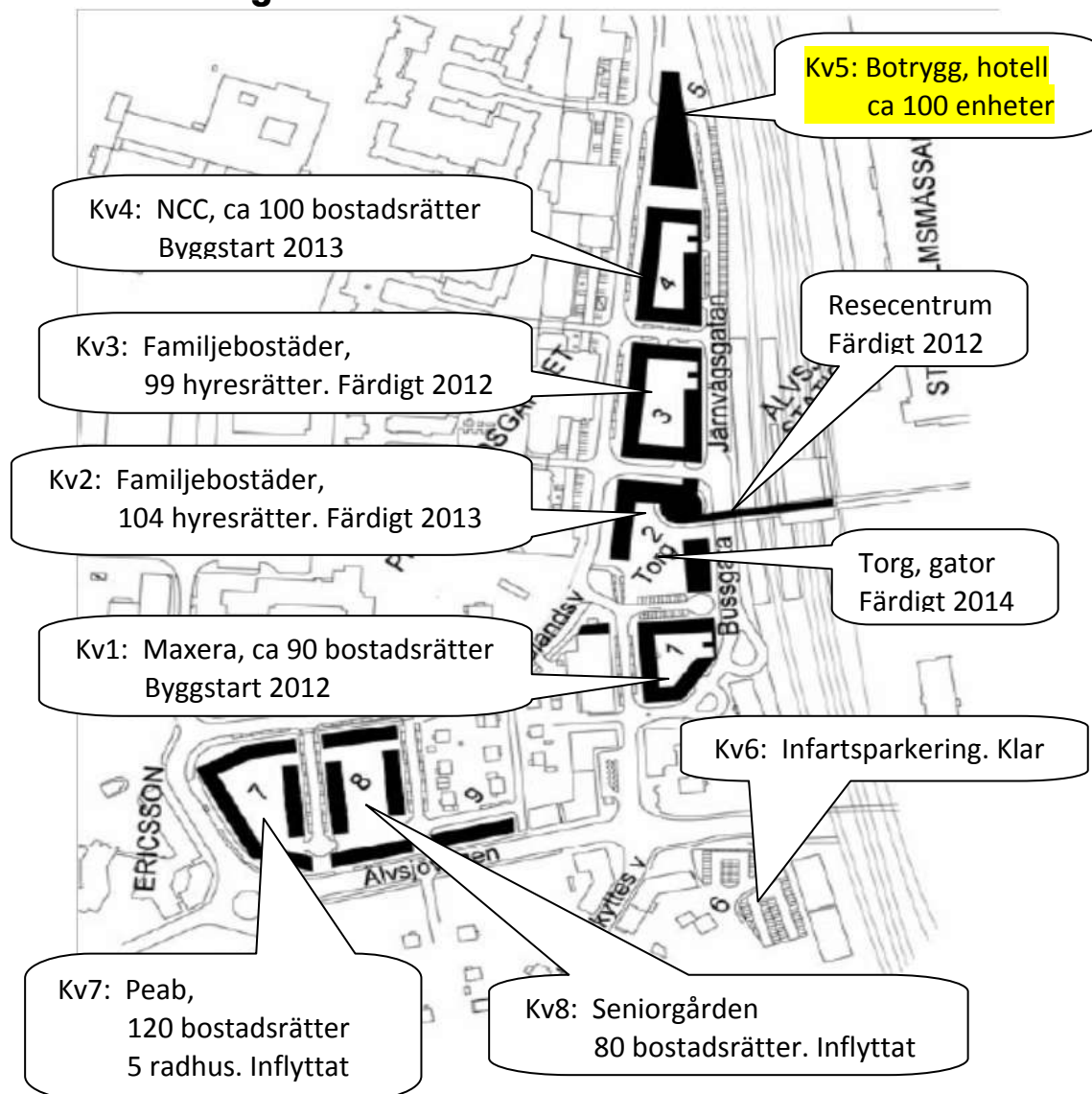
Bakgrund

Centrala Älvsjö är ett av stadens stadsutvecklingsområden och ingår även i "Vision för Söderort". Här planerar staden för ca 600 bostäder, ett resecentrum tillsammans med SL och annan service. Byggstart har skett för gator samt resecentrum och 200 lgh har redan färdigställts. Kontoret föreslår nu ändrad markanvisning för kv 5 i Älvsjö C.

Marken i kv 5 har tidigare varit anvisad för hotell mm och har återlämnats vilket redovisats i ExplN 2009-12-17. Senaste redovisning för ExplN 2011-08-25 gjordes i samband med beslut om markanvisning för bostäder i kv 4 till NCC.

Genomförandebeslut för hela Älvsjö C är taget i KF 2010-03-29.

Markanvisning



Botrygg vill uppföra ett hotell med ca 100 rumsenheter i kv 5. Marken föreslås säljas till priset 4.400 kr/kvm ljus BTA (prisnivå 2012-01). Expertrådet behandlar ärendet 2012-04-11 (dnr E2011-385-1420).

Bebyggelsen föreslås bli en accentbyggnad med 16 våningar som markerar entrén till Älvsjö. Den nya bebyggelsen ska stadsbildsmässigt samspela med de kvarter som är under uppförande. Bostäder har prövats i planprocessen men är inte möjligt pga risker från järnvägen i kombination med buller från Götalandsvägen.

Genomförande

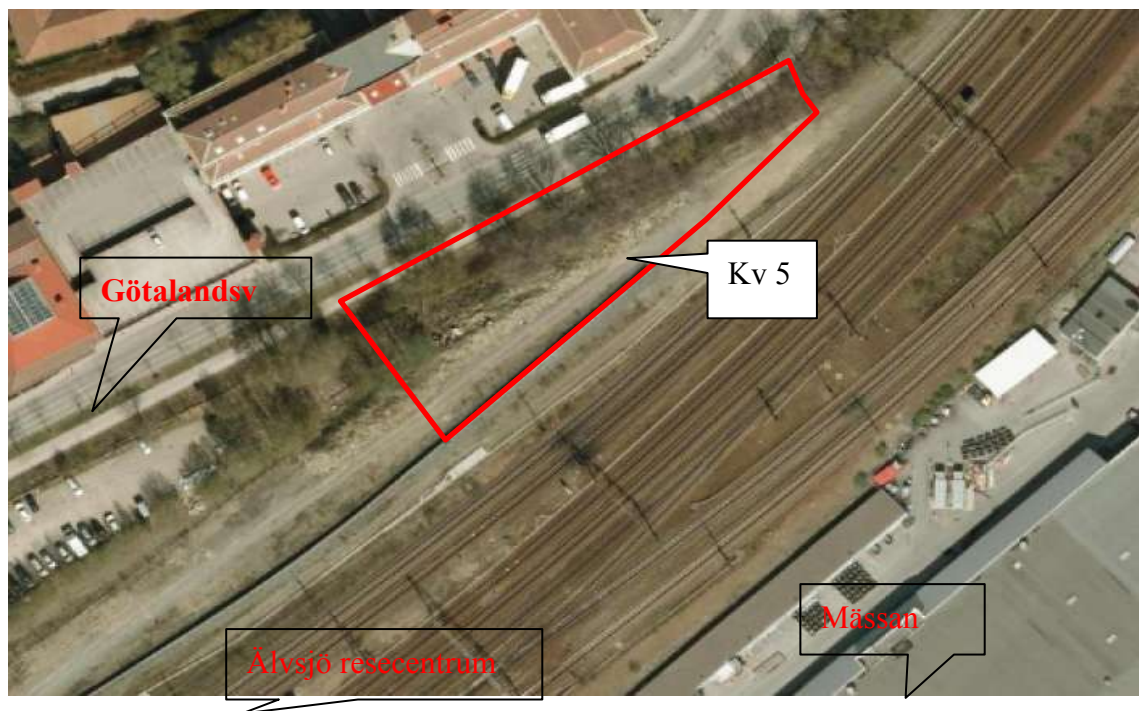
Projektet avses följa tidplanen för utbyggnad av Älvsjö C som färdigställs under 2014. I detaljplanearbetet ska samråd genomföras och planen beräknas antas våren 2013.

Genomförandebeslut är taget i KF 2010-03-29.

Byggstart planeras till 2013.

Kontoret återkommer till nämnden i samband med försäljning av marken.

Projektet Älvsjö C är komplicerat. Omfattande utredning har krävts av risker vid transport av farligt gods på järnvägen. Kontoret har i kalkylen i samband med genomförandebeslutet gjort påslag för komplexiteten och tagit hänsyn vid tidplaneringen.



Slut