

2018-04-10

Handläggare
Karl-Johan Dufmats
08-508 263 10**Till**
Exploateringsnämnden
2018-05-24

Tidig markreservation för mindre arena inom del av fastigheten Vasastaden 1:16 i Hagastaden, Norrmalm, till KFUK-KFUM Central IF. Svar på skrivelse om idrottshall i Hagastaden från Abit Dundar (L)

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger en tidig markreservation under ett år till KFUK-KFUM Central IF för utredande av förutsättningar för en mindre arena inom del av Vasastaden 1:16, kvarter 37, inom Hagastaden, Norrmalm.
2. Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelse E2017-04652 om idrottshall i Hagastaden, från Abit Dundar (L).

Håkan Falk
FörvaltningschefSara Lundén
Avdelningschef**Exploateringskontoret**
Stora projektFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 263 10
Växel 08-508 276 00
karl-johan.dufmats@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.seEleonor Eklind Forslin
Enhetschef

Bakgrund

KFUK-KFUM Central IF, nedan Bolaget, hade tidigare i enlighet med exploateringsnämndens beslut 2011-11-24 § 17 en tidig markreservation vid Roslagstull inom programmet för västra

Valhallavägen tillsammans med Areim AB i ett så kallat joint venture. Arbetet med detta program avstannade dock av olika anledningar. Bolaget har därför arbetat för att hitta andra platser för en idrottshall inom Norrmalms stadsdel.

Bolaget har uttalat intresse för Hagastaden och med ledning av detta intresse beslutade exploateringsnämnden i och med markanvisningen i östra Hagastaden till bland andra Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) den 8 mars 2018 § 38 att uppdra "... åt kontoret att förbereda för markanvisning av en mindre arena inom detaljplaneområde 3 invid Torsplan i samarbete med KFUM Central."

En skrivelse om idrottshall i Hagastaden har inkommit till exploateringsnämnden från Abit Dundar (L). I skrivelsen ställs frågan *Vilka åtgärder kommer nu att tas för att garantera att KFUM kommer att ges möjligheten att bygga en fullstor idrottsanläggning i Hagastaden?*

Tidig markreservation

I tjänsteutlåtandet för markanvisningen av bland annat kvarter 14 till SISAB framförde kontoret i korthet följande. *"I anslutning till Norra Stationsgatan Norrbackagatan är det lämpligt att pröva en bebyggelse som möjliggör uppförandet av en mindre arena i källarvåningarna och anslutande gatuplan. Platsen är idag terrasserad och Norra Stationsgatan ligger ca fem meter över Värtabanan vilket utgör goda förutsättningar för att placera en idrottshall i de våningar som av höjd och bullerskäl annars inte lämpar sig för annan markanvändning än garage eller liknande."*

Vidare föreslog kontoret att förutsättningarna för detta skulle utredas och ligga till grund för en tidig markreservation senare under våren. I och med nämndens beslut föreslås istället att dessa utredningar görs i samarbete med Bolaget och med Bolaget som huvudsaklig utredningspart i överensstämmelse med stadens markanvisningspolicy.

Kontoret föreslår därför att Bolaget får en tidig markreservation under ett år för att tillsammans med staden utreda förutsättningar för en kommande markanvisning för en mindre arena.

Bolaget har sedan nämndens beslut inkommit med frågor kring kvarterets storlek, ytterligare användningsområden ovanför den

mindre arenan med mera. Kontoret anser att det är positivt och visar på ett engagemang för en helhet från Bolagets sida. Den tidiga markreservationen avser enbart en mindre arena men det är troligt att hallen kommer att integreras med andra verksamheter som t.ex. kontor eller bostäder. Detta kommer utredas vidare i det fortsatta arbetet. Detaljerad utformning kommer utredas i en kommande detaljplaneprocess.

Ekonomi

Bolaget bekostar sina utredningar med mera. All ekonomisk risk avseende byggherrens del står Bolaget för.

Staden står risken för de kostnader avseende utredningar som staden beställer.

Kommande markanvisning

En eventuell markanvisning ska ske enligt kontorets sedvanliga rutiner i enlighet med stadens markanvisningspolicy. Bland annat kommer en byggherreutredning göras för att säkerställa aktörens finansiella stabilitet och genomförandeförmåga.

Upplåtelsen, försäljning eller tomträttsupplåtelse, kommer ske till marknadsmässiga villkor.

Kontorets sammanfattande bedömning

Som framförts ovan och i tidigare refererade tjänsteutlåtanden så medför en tidig markreservation för denna del av Hagastaden möjligheter att tillsammans med en tänkt intressent utreda flertalet frågor för kvarteret. Det rör såväl idrottsändamål som övriga exploateringsfrågor så som användning av kvarteret och grundläggnings- och försvarsarbetsbehov i samband med utbyggnaden av tunnelbanan till Arenastaden.

Kontoret ser positivt på att få genomlysna möjligheterna till en mindre arena kombinerat med ytterligare lämpliga markanvändningsområden inom ett centralt placerat kvarter i Hagastaden och Stockholm.

Kontoret anser att skrivelsen från Abit Dundar (L) har besvarats i och med detta tjänsteutlåtande.

Slut

Bilaga 1 Skrivelse E2017-04652 om idrottshall i Hagastaden, från Abit Dundar (L)