



Nils Tunving
Avdelningen för projektutveckling
Telefon: 08-508 269 29
nils.tunving@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2010-01-21

Markanvisning för handelsändamål inom fastigheten Sköndal 2:1 i Sköndal till Plantagen Sverige AB.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för handelsändamål inom fastigheten Sköndal 2:1 till Plantagen Sverige AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtande samt
2. övriga erforderliga avtal.
3. Nämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Larisa Freivalds

Sammanfattning

Markanvisning föreslås till Plantagen Sverige AB av mark inom Sköndal 2:1 mellan Tyresövägen och Sköndalsvägen. Markanvisningen möjliggör evakuering av Plantagen från Klockelund 1 vid Drevviken där staden avser att bygga bostäder.

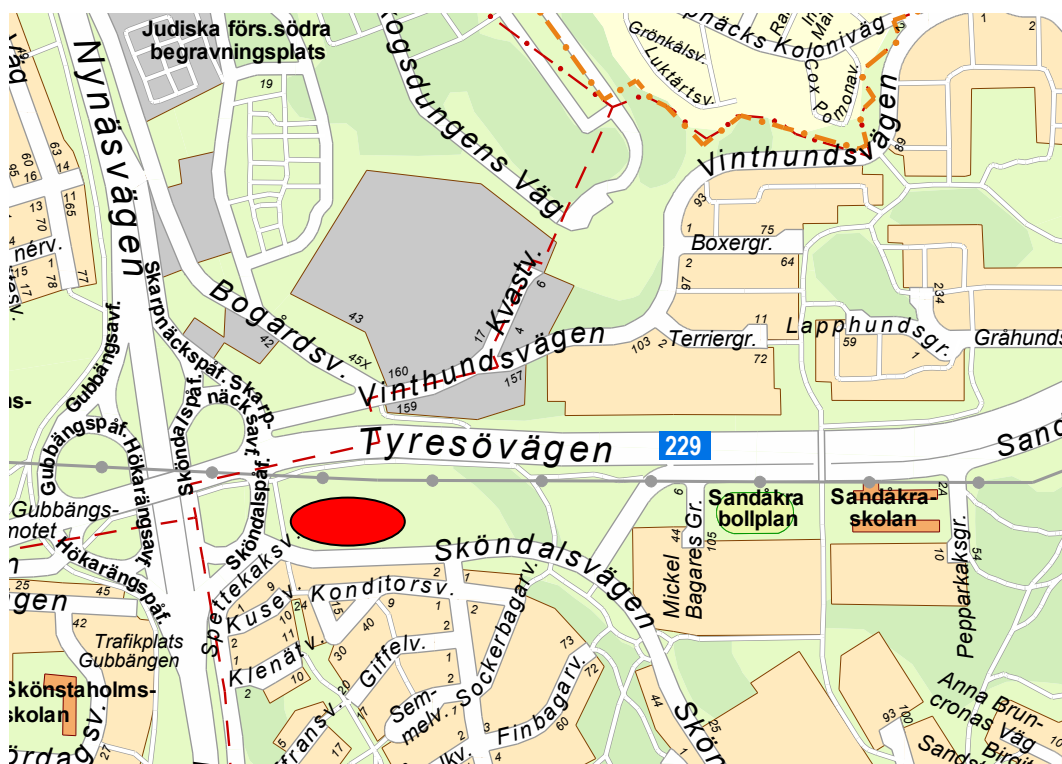
På grund av den relativt låga exploateringen föreslår kontoret att den anvisade marken upplåts med tomträtt till Plantagen. Expertrådet har godkänt ärendet 2009-11-11.

Stadens utgifter i projektet uppskattas till ca 800 000 kr för ledningsflytt.

Bakgrund

Plantagen har önskat utvidga sin nuvarande tomträttsfastighet Klockelund 1 i Larsboda. Staden är samtidigt intresserad av att bygga bostäder på och invid Klockelund 1 som ligger vid Drevviken. Plantagen har därför undertecknat ett markanvisningsavtal för mark vid korsningen Tyresövägen/Nynäsvägen, (bilaga 1) för att möjliggöra en evakuering av verksamheten.

Markområdet är en äng i nära anslutning till korsningen Tyresövägen/Nynäsvägen mot Sköndalsvägen. Det har inga kvaliteter med tanke på natur och rekreation. Området är avsett för parkändamål enligt detaljplan.



Tidigare beslut

Stadsbyggnadsnämnden har översänt ett *Program för Larsboda Strand* på samråd. Programmet redovisas för exploateringsnämnden i särskilt tjänsteutlåtande till



nämnden 2010-01-21. I programförslaget föreslås att den mark vid Drevviken som rymmer Plantagens nuvarande anläggning och odlingslotter ska bebyggas med 400 lägenheter.

Utbyggnadsförslag

Plantagen har vid Sköndalsvägen skissat in en ny handelsträdgård/butik se kartbilaga 1 till markanvisningsavtal bilaga 1. Området ger utrymme för ytterligare en butik som kan dela parkeringsplats och infartsväg med Plantagen. Stadsbyggnadskontoret har deltagit i arbetet och godkänt huvuddragen samt kommit överens med Plantagen att bolaget ska använda sitt trädgårdskunnande till att anlägga en mindre park/växtutställning på kvartersmark vilket kommer att tillföra området en särskild kvalitet. Parkens utformning kommer att regleras i exploateringsöverenskommelsen. Infarten för lastbilar sker så tidigt som möjligt på Sköndalsvägen för att undvika störningar för villorna längs vägen.

Skissen i markanvisningsavtalet visar i stora drag projektets utformning. Projektet kommer att prövas i sedvanlig ordning i detaljplanprocessen.

Förslag till markanvisning

Markanvisning sker enligt de principer som exploateringsnämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från exploateringsnämndens beslut. Marken föreslås upplåtas med tomträtt eftersom verksamheten är relativt extensiv och marken i framtiden kan få en högre exploatering.

Förslag till markanvisningsavtal bifogas detta tjänsteutlåtande (bilaga 1).

Den årliga avgälden bedöms bli ca en halv miljon kronor.

Konsekvenser

-Ekonomi

Plantagen river sin anläggning på Klockelund 1 och genomför eventuell marksanering. Staden flyttar ledningar vid Sköndalsvägen för att möjliggöra Plantagens nybyggnation och vid behov sanerar marken. Stadens utgifter för ledningsflytten uppskattas till ca 800 000 kronor och blir aktuell år 2012. Några övriga utgifter är inte planerade.



Avgälden för Klockelund, 201 000 kr/år, upphör när Plantagen lämnar fastigheten.

Expertrådet har behandlat ärendet 11 november 2009 (dnr E2009-385-307).

Staden avser att planlägga området vid Sköndalsvägen med två fastigheter. Den västra fastigheten anvisas till Plantagen Sverige AB. Tillfartsvägen byggs på kvartersmark och används gemensamt av de båda fastigheterna. Några utgifter för den östra fastigheten är inte planerade. Kontoret återkommer i detta ärende vid ny markanvisning.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett avsevärt överskott till staden. All ekonomisk risk avseende byggherrens del av projekteringen åvilar Bolaget. Även staden har risk för förgävesprojektering, vilken vi själva står för.

-Tidig miljöbedömning

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning enligt den metod som marknämnden antagit och godkänt. Kontorets bedömning är att bebyggelsen inte medför någon negativ påverkan på miljön.

-Kompensation för ianspråktagen grönyta

Stadsbyggnadskontoret och Plantagen är överens om att ett område med parkkaraktär ska anläggas av Plantagen på kvartersmark. Parken blir ett värdefullt inslag i stadsbilden vid Sköndalsvägen och vänder sig mot småhusbebyggelsen söder om Sköndalsvägen.

-Måluppfyllelse

Projektet att evakuera Plantagen stämmer med kontorets verksamhetsplan att anvisa mark för 15000 nya bostäder samt att verka för att öka bostadsbyggandet i Stockholm. Ny mark för handelsändamål skapas.

-Näringsliv och jobb i regionen

Kontoret bedömer att projektet har en positiv påverkan på näringslivet i regionen, dels genom de arbetstillfällen som skapas under utbyggnadstiden, dels genom att Plantagen kan utöka sin verksamhet.

-Påverkan på barn

Ängen intill Tyresövägen bedöms inte ha något särskilt värde för barn idag vilket gör att exploateringen inte har någon särskild påverkan på barn.



Genomförande och tidplan

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i ca två år. Mot bakgrund av detta planerar Bolaget sin byggstart till år 2012 och inflyttning till år 2013.

Inriktnings- och genomförandebeslut fattas av kontoret på delegation. Även planremissen bedömer kontoret kan tas på delegation.

Samråd och information till andra förvaltningar

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret och stadsdelsförvaltningen.

Planbeställning

Den av kontoret föreslagna exploateringen ställer krav på en ny detaljplan. Kontoret föreslår därför att exploateringsnämnden beställer en ny detaljplan.

Kontorets synpunkter och förslag

Evakueringen av Plantagen från Klockelund 1 är en förutsättning för Drevvikenprojektet och därför av stor betydelse för bostadsbyggandet i Farsta. Det är viktigt att Plantagen kan flytta från Klockelund och riva anläggningen så att bostadsbyggandet kan starta utan förseningar.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till markanvisningsavtal.

Slut