



Anna-Greta Holmbom Björkman
Avdelningen för projektutveckling
Telefon: 08-508 267 77
anna-greta.holmbom@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2012-03-15

Markanvisning för centrumändamål inom del av fastigheten Grimsta 2:1 intill fastigheten Ritskåpet 1 i Vällingby till AB Svenska Bostäder

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för centrumändamål inom del av fastigheten Grimsta 2:1 intill Ritskåpet 1 till AB Svenska Bostäder och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden ändrar detaljplanen för området.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Lars Berglund

Sammanfattning

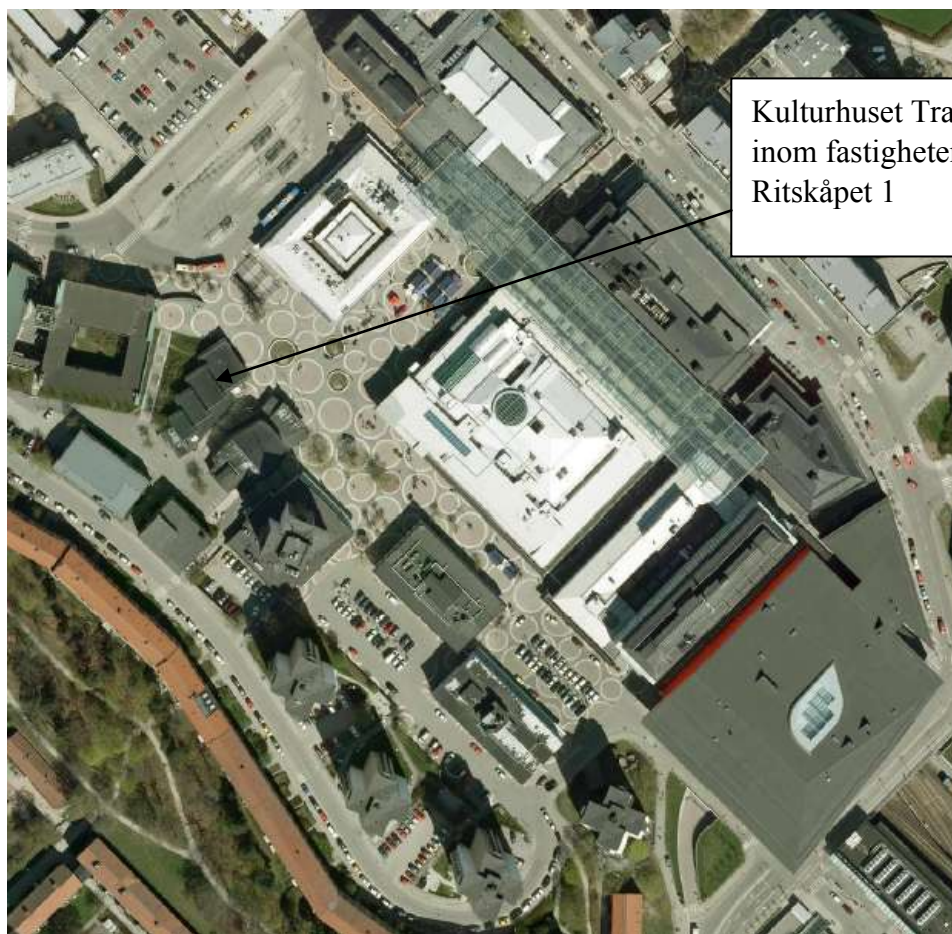
Som en del av utvecklingen av Vällingby Centrum avser AB Svenska Bostäder att rusta upp Vällingbys kulturhus Trappan. Kulturhuset står idag tomt. Bolaget planerar att bygga om för att möjliggöra både restaurang- och kulturverksamhet inom byggnaden. Byggnaden uppfördes på 50-talet och har, enligt Stadsmuseums klassning, ett högt kulturhistoriskt värde. Den planerade verksamheten kräver nya teknikutrymmen. AB Svenska Bostäder önskar förlägga de nya teknikrummen under mark i syfte att behålla byggnadens utformning intakt.

Kulturhuset är beläget inom tomträttsfastigheten Ritskåpet 1 och omgärdas av stadens fastighet Grimsta 2:1. AB Svenska Bostäder äger kulturhuset och innehar tomträtten av fastigheten Ritskåpet 1. Bolaget har ansökt om markanvisning av del av fastigheten Grimsta 2:1 för att kunna utöka fastigheten Ritskåpet 1 så att teknikrummen inryms i fastigheten.

För fastighetsregleringen krävs att detaljplanen ändras.

Svenska Bostäder ansvarar för alla investeringar i projektet. Staden har inga investeringsutgifter i projektet.

Exploateringskontoret anser att det är positivt att kulturhuset kan användas på ett bra sätt som dessutom bidrar till att Vällingby Centrum utvecklas. Kontoret föreslår att mark inom del av Grimsta 2:1 anvisas till AB Svenska Bostäder och att exploateringsnämnden begär att detaljplanen ändras för området.

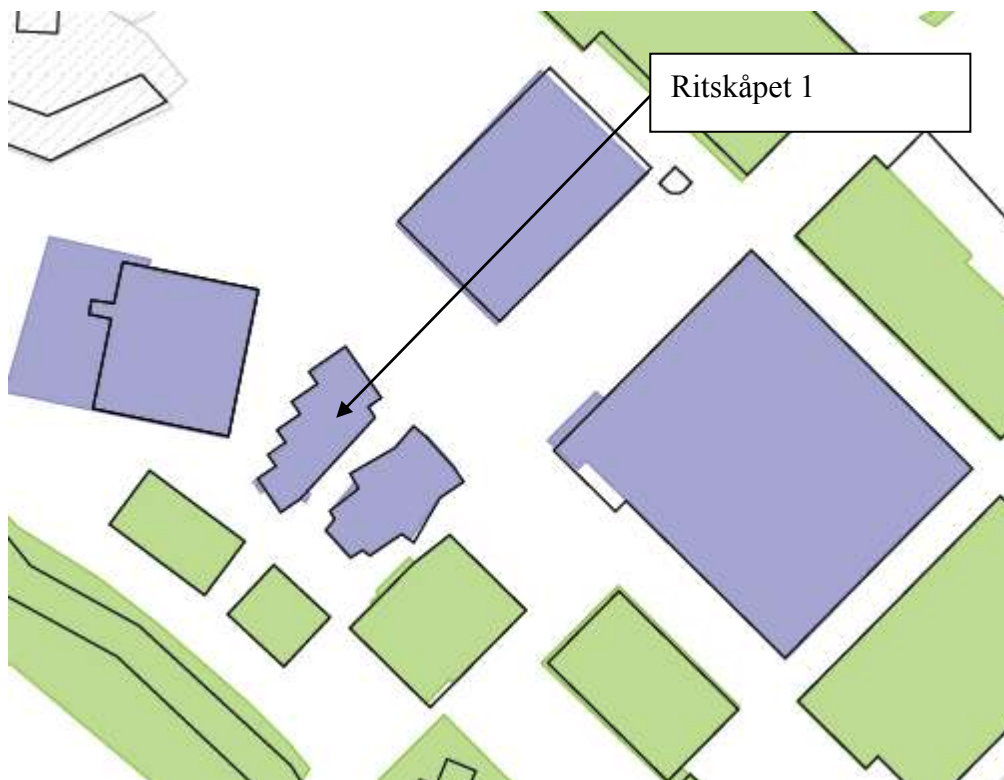


Vällingby Centrum

Bakgrund till markanvisningen

Som en del av utvecklingen av Vällingby Centrum avser AB Svenska Bostäder att rusta upp Vällingbys kulturhus Trappan. Kulturhuset i Vällingby Centrum står idag tomt. Kulturhuset ägs av AB Svenska Bostäder som planerar en ombyggnad för att möjliggöra både restaurang- och kulturverksamhet inom byggnaden.

Kulturhuset uppfördes på 50-talet och har enligt Stadsmuseums klassning ett stort kulturhistoriskt värde. Den planerade verksamheten kräver nya teknikutrymmen. AB Svenska Bostäder önskar förlägga dessa under mark intill kulturhuset i syfte att bevara byggnadens utformning intakt.



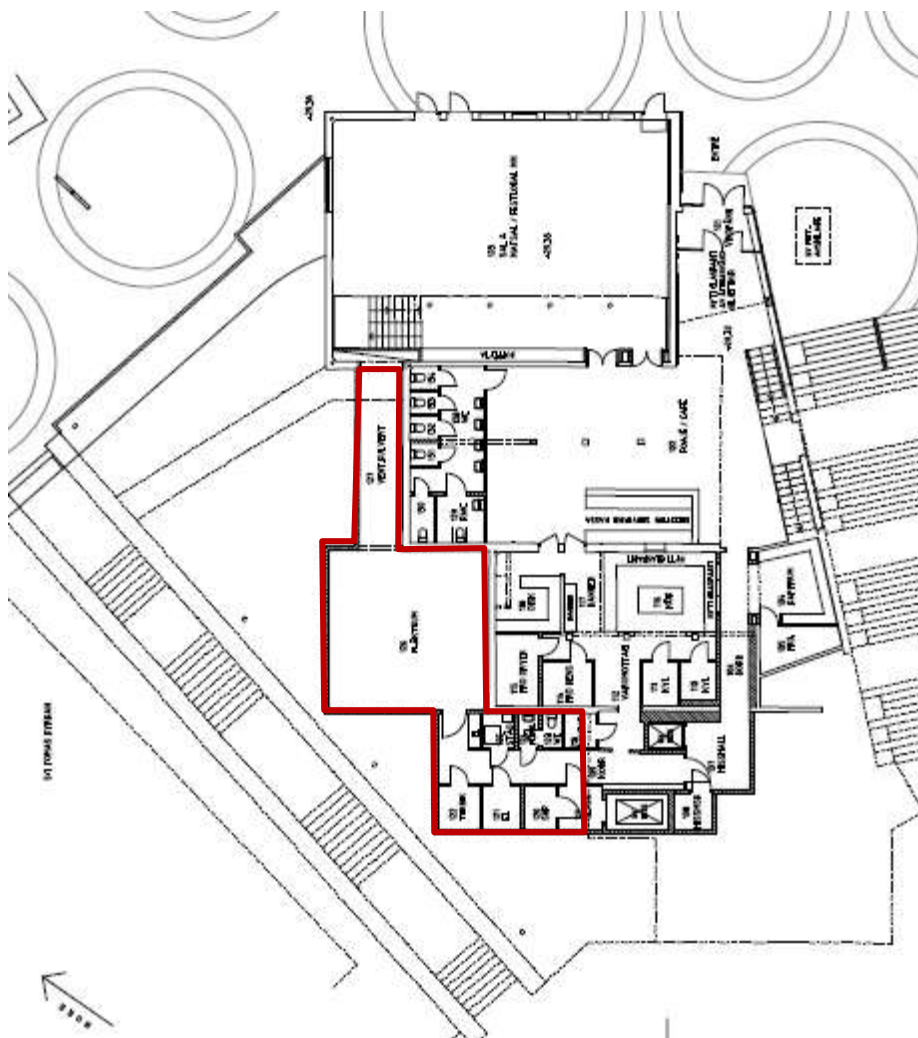
Byggnaden är kulturklassad, blå markering innebär stort kulturhistoriskt värde.

Kulturhuset är beläget inom tomträttsfastigheten Ritskåpet 1 och omgärdas av stadens fastighet Grimsta 2:1. AB Svenska Bostäder innehar tomträtten av Ritskåpet 1 har ansökt om markanvisning av del av fastigheten Grimsta 2:1 för att kunna utöka fastigheten Ritskåpet 1 så att nya teknikrum ryms inom fastigheten.

AB Svenska Bostäder har även ansökt om bygglov för teknikbyggnaden under mark samt avser att söka tillfälligt polistillstånd och markupplåtelse för teknikbyggnaderna till dess fastigheten Ritskåpet 1 kan utökas.

Enligt gällande detaljplan för området är fastigheten Ritskåpet 1 avsedd för centrumändamål och omgivande mark för torg. Den mark som ansökan gäller består av gräsytor, planteringar, buskar samt några träd.

Utbyggnaden ska förläggas under mark. När Bolaget har utfört de underjordiska teknikrummen återställs marken. Bolaget åtar sig att ta fram ett kvalitetsprogram för både återställande samt drift och skötsel av plantering och vegetation. Bolaget åtar sig att sköta området.



Tillbyggnad av teknikrum mm under mark, rödmarkerat område.

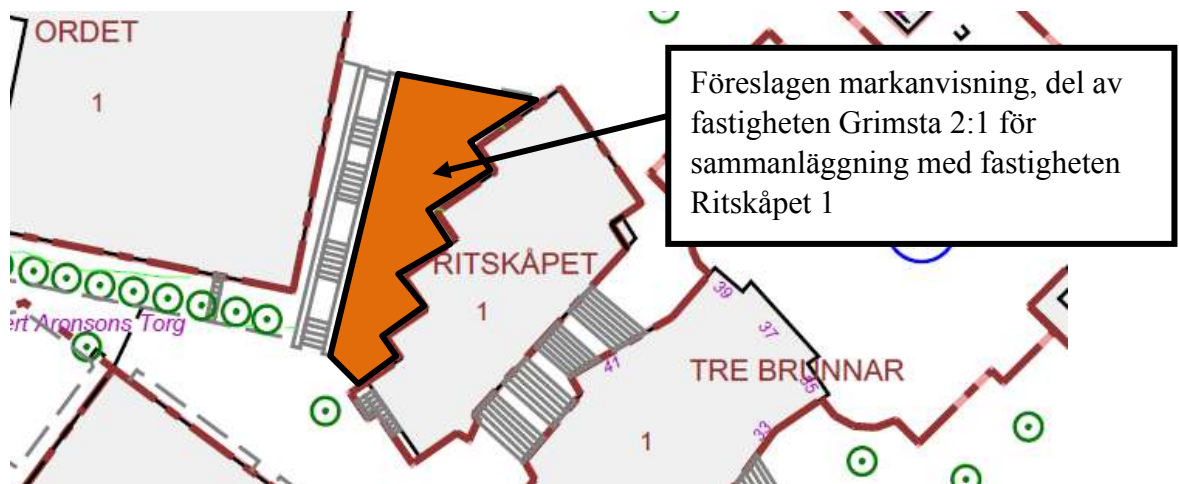
Tidigare beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende.

Markanvisning

Förslaget innehåller nybyggnation av teknikrum mm under mark och omfattande ca 115 kvm. Skisserna ovan i förslaget visar i stora drag projektets utformning. Markanvisningen avser hela den planterade ytan mellan kulturbyggnaden, en trappa och två stenbelagda torgytor.

Exploateringen innehåll och utformning kommer i detta fall att prövas med bygglov och i sedvanlig ordning i detaljplaneprocessen. Den föreslagna markanvisningen omfattar hela den planterade ytan enligt figur nedan.



Förslag till markanvisning

Markanvisning sker enligt de principer som gatu- och fastighetsnämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från nämndens beslut.

Risker och osäkerheter

Ytan som markanvisas är planterad med gräs, buskar och några träd. AB Svenska Bostäder kommer att återställa vegetationen med ny plantering. Ansvaret för planteringen åvilar därefter Bolaget. Risken är mycket liten att Bolaget inte skall fullfölja detta åtagande.

Staden har ingen ekonomisk risk i projektet.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Staden har inga utgifter i projektet. Tomträttsavgäld utgår ej för byggnader under mark.

Det ekonomiska ansvaret för skötsel av planteringen kommer att övergå från staden till AB Svenska Bostäder.



Kulturhuset och den planterade ytan sett från torget i Vällingby Centrum

Samråd och information till andra förvaltningar

Exploateringskontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontorets planavdelning och stadsdelsförvaltningen, vilka inte har några invändningar angående markanvisningen. Stadsbyggnadskontoret påpekade att varuförsörjning och avfallshantering måste utredas. Kontoret har diskuterat förslaget angående förfarande vid markupplåtelse samt förslag av framtida skötsel av området med trafikkontoret. Trafikkontoret påpekar att den planterade ytan inte får förvanskas.

Exploateringskontoret har erhållit bygglovsremiss från stadsbyggnadskontoret.

När detta ärende skickas till exploateringsnämnden sänds det också till ledamöterna i Hässelby Vällingby stadsdelsnämnd.

Exploateringskontorets synpunkter och förslag

Exploateringskontoret anser att det är positivt att kulturhuset kan användas på ett bra sätt som dessutom bidrar till att Vällingby Centrum utvecklas. Kontoret föreslår att mark inom del av Grimsta 2:1 anvisas till AB Svenska Bostäder och att exploateringsnämnden begär att detaljplanen ändras för området.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden godkänner markanvisningen och ger kontoret uppdrag att teckna markanvisningsavtal med Svenska Bostäder.



2012-02-17
TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR E2012-513-00120

Slut