



Jens Nilheim
Avdelningen för projektutveckling
Telefon: 08-508 262 45
jens.nilheim@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2012-03-15

Programarbete i stadsdelen Marieberg på Kungsholmen. Utredningsbeslut

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för exploatering inom Marieberg upp till 8 mnkr.
2. Exploateringsnämnden godkänner projektdirektivet.
3. Exploateringsnämnden anmäler beslutet till trafik- och renhållningsnämnden och Kungsholmens stadsdelsnämnd, som är berörda, samt till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Lars Berglund

Sammanfattning

Med både stora befintliga kvalitéer och stora utvecklingsmöjligheter har Marieberg studerats till och från sedan 2007. Nu har programarbete för stadsdelen påbörjats. Efter genomfört programarbete kan markanvisningar ske. Ombyggnad av gata, upprustning av park och anläggande av platser och torg kommer sannolikt att kosta mer än 300 mnkr och investeringen klassas som ett stort projekt. För framtagande av underlag för inriktningsbeslut uppskattas exploateringskontorets utgifter till ca 8 mnkr.

Bakgrund

Mariebergsområdet ligger precis utanför stenstaden i Stockholm, men ändå med ett väldigt centralt läge. Området korsas av genomgående trafik från Essinge-öarna, Södermalm och Fridhemsplan och dess avgränsning i norr utgörs av

Drottningholmsvägen. Inom Marieberg finns Rålambshovsparken och strandpromenaden längs Riddarfjärden. Befintlig bebyggelse är varierad, med storskaliga delar och för Stockholm höga hus.



Tidigare beslut

Exploateringsnämnden godkände 2008-08-21 markanvisning för bostäder inom fastigheten Marieberg 1:29 i Marieberg till ByggVesta och hemställde samtidigt hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2011-06-16 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete med programsamråd för Marieberg, Trängkåren 7 m.fl.

Mål och Syfte

Inom Marieberg finns plats för mer bebyggelse, upprustade och i vissa fall utökade torg och parker. Framkomligheten för alla trafikantslag kan ökas. Ny bebyggelse med dag- och nattbefolkning och kommersiella lokaler kan bidra till att skapa en levande och trygg stadsdel.

Med utgångspunkt i dagens Marieberg och dess många kvalitéer adderas fler boende, verksamheter och mötesplatser. Samtidigt värnas och utvecklas för platsen viktiga frågor som kollektivtrafik, kontakten med grönområden och vattnet samt den speciella mixen av bebyggelsetyper.

Vissa delar av stadens mark inom Marieberg kan prövas för bebyggelse. Flera befintliga fastighetsägare vill också utveckla sina fastigheter, bland annat genom nybyggnad, viss rivning och tillbyggnad. Genom samverkan kan staden och befintliga fastighetsägare uppnå de mål som nämns här ovan.



Gränsen för programområdet markerad med streckad linje

Utredningsorganisation

Projektägare är exploateringskontoret. Stadsbyggnadskontoret driver program- och planarbete. Trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen behöver samverka med projektet kring sina respektive huvudfrågor.

Tidplan

Programarbete för Marieberg har påbörjats och programsamråd kommer att ske under våren 2012. Då prövas utvecklingsförslag baserade på utredningar, en enkät samt planering och avvägningar av sakfrågor.

Underlag till inriktningsbeslut bedöms som tidigast vara framtaget till hösten 2012.



Då program för Marieberg reviderats efter samråd kommer det att stå klart vilka platser som kan föreslås för markanvisning. Kontoret återkommer då med markanvisningsförslag för de delar som kan genomföras närmast i tiden. Programmet fångar in en utveckling som idag tros ske inom de kommande tio-femton åren. Samtidigt ger programmet förutsättningar och en struktur för framtida initiativ från fastighetsägare och andra kring projekt som kan utveckla stadsdelen.

Ekonomi

För framtagande av underlag för inriktningsbeslut uppskattas exploateringskontorets interna utgifter till ca 2 mnkr och externa utgifter till ca 6 mnkr.

Den totala investeringen klassas som ett stort projekt med en investeringsutgift överstigande 300 mnkr. Främst är det ombyggnad av gata, upprustning av park och anläggande av platser och torg som kommer att kosta.

Inkomster från markförsäljning och tomträttsupplåtelser beräknas tillsammans med ersättning från exploitörer/fastighetsägare inom området täcka stadens investeringar i gator, parker och torg.

Risk

De största riskerna för projektet bedöms vara:

- Planrisk, markåtkomst
- Samverkan med befintliga fastighetsägare
- Samordning av ytor och tider för byggande av gata och park respektive kvarter.

Rapportering

I arbetet som kontoret bedrivit kring Marieberg sedan 2007 har stadsbyggnadskontoret deltagit. Projektet kommer att följa stadens gemensamma projektstyrningsmetod för stora bygg- och anläggningsprojekt.

Exploateringskontorets synpunkter och förslag

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för exploatering med en budget om 8 mnkr, samt anmäler beslutet till trafik- och renhållningsnämnden och till Kungsholmens stadsdelsnämnd samt till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Slut