



Gunilla Wesström
Avdelning Stora projekt
Telefon: 08-508 63 83
gunilla.wesstrom@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2012-05-24

Tidig markreservation för lokaler invid Solnavägen inom del av fastigheten Vasastaden 1:45 m fl

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger Atrium Ljungberg AB och Akademiska Hus AB en tidig markreservation för utredning av förutsättningarna att uppföra lokaler innehållande verksamheter inom life science invid Solnavägen inom del av fastigheten Vasastaden 1:45 m fl och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i utlåtandet.

Krister Schultz

Mårten Frumerie

Gunilla Wesström

Sammanfattning

Atrium Ljungberg AB och Akademiska Hus AB önskar utreda möjligheter att tillskapa lokaler för en specifik verksamhet med inriktning mot life science. Det aktuella kvarteret, kvarter 36, är beläget direkt väster om Solnavägen. I norr utgörs gränsen för kvarteret av kommungränsen mot Solna. För kvarteret gäller detaljplan från 2011 som omfattar området från ett kvarter väster om Solnavägen fram till Norrtullsplatsen.

Kvarteret omfattar enligt detaljplanen ca 36 000 kvm ljus BTA för kommersiell verksamhet.



Det är angeläget att staden arbetar för att bidra till att bereda plats för verksamheter med koppling till life science verksamhet. Atrium Ljungberg har sökt markanvisning för kvarter 36 med avsikt att skapa ett projekt med inriktning på verksamheter enligt områdets övergripande vision.

Om det vidare utredningsarbetet visar att en överenskommelse är möjlig återkommer kontoret till nämnden för beslut om markanvisning.

Bakgrund till markreservation – tidigare beslut

Markreservationen avser ett kvarter invid Solnavägen inom Hagastaden. Den partsgemensamma visionen för det nya området Hagastaden anger att området ska bli en vetenskapsvärld i världsklass med fokus på hälsa där arbetsplatser, forskning och bostäder möter kultur och rekreation. För stadens del av Hagastaden planeras ca 3 000 bostäder och 13 000 arbetsplatser. Genomförandebeslut fattades 2010-03-31. Det första kommersiella kvarteret byggstartade hösten 2011 då också byggandet av vägtunnelarna startade.

Visionen för Hagastaden ger vid handen att verksamheter, kontor och forskning, företrädesvis bör ha en koppling till verksamheter inom life scienceområdet.

Staden har samband med detaljplanearbete och senare arbete med systemhandling utrett tekniska och tidsmässiga förutsättningar för den bebyggelse som planeras ovanpå väg- och järnvägstunnelar.

Förutsättningarna mer i detalj för respektive kvarter utreds av kommande byggherrar.

Förslag till tidig markreservation

Atrium Ljungberg AB och Akademiska Hus AB önskar utreda förutsättningarna för lokalisering av en specifik verksamhet som passar väl in i konceptet life science. De har ansökt om markanvisning för kommersiellt ändamål med inriktning mot life science inom kvarter 36, se bild 1 nedan.



Bild 1. Kv 36, väster om Solnavägen

Det aktuella kvarteret är beläget direkt väster om Solnavägen. I norr utgörs gränsen för kvarteret av kommungränsen mot Solna. Under kvarteret passerar både väg- och järnvägstunnlar.

För kvarteret gäller detaljplan från 2011 som omfattar området från ett kvarter väster om Solnavägen fram till Norrtullsplatsen.

Kvarteret omfattar enligt detaljplanen ca 36 000 kvm ljus BTA för kommersiell verksamhet.

Bedömd byggstart för kvarteret är ca 2020.

Markreservationen föreslås gälla för en tid av två år från nämndens beslut och under förutsättning att föreslagen verksamhet bibehålls.

Om det vidare utredningsarbetet visar att en överenskommelse är möjlig återkommer kontoret till nämnden för beslut om markanvisning.

Ekonomi

Exploateringen för stadsutvecklingsområdet Hagastaden ger sammantaget ett underskott på grund av stora investeringar i infrastruktur.

Det kvartersvisa ekonomiska utfallet är inte konstant. Beroende av bl a grundläggingsförhållanden för kvarteren bedöms både inkomster och utgifter för staden komma att variera.

Kontorets synpunkter och förslag

Det är angeläget att staden arbetar för att bidra till att bereda plats för verksamheter med koppling till life scienceverksamhet. Atrium Ljungberg AB och Akademiska Hus AB har sökt markanvisning för kvarter 36 med avsikt att skapa ett projekt med inriktning på verksamheter enligt områdets övergripande vision.



Sammanfattningsvis ser kontoret positivt på den föreslagna inriktningen.

Slut