



Linda Belfrage
Avdelningen för Projektutveckling
Telefon: 08-508 265 03
linda.belfrage@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2013-04-18

Markanvisning för parkering inom fastigheten Hässelby Villastad 14:33 i Hässelby Villastad till Citycon Shopping Centers AB.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för parkering inom fastigheten Hässelby Villastad 14:33 till Citycon Shopping Centers AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Niklas Karlsson

Sammanfattning

Citycon Shopping Centers AB (bolaget) äger i dag grannfastigheten Åkermyntan 9 som används för centrumändamål. Bolaget är i behov av flera parkeringsplatser i samband med att centrumet utökas. Målet med projektet är att utveckla Åkermyntans centrum. En detaljplan för att omvandla den nordöstra delen av fastigheten till bostäder påbörjas under våren 2013.

Citycon Shopping Centers AB, nedan kallat bolaget, ska efter fastighetsbildning förvärva marken, för parkering, för 300 kr per kvm TA.

Den totala investeringsutgiften för projektet bedöms inte bli högre än att beslut om investeringen kan fattas på delegation inom kontoret, dvs. lägre än 10 mnkr. Investeringsutgifterna bedöms uppgå till 0,05 mnkr och investeringsinkomsterna till 0,3 mnkr.

Exploateringen kräver ny detaljplan. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Kontoret ser att en utveckling av Åkermyntans centrum är positiv för Hässelby Villastad. Kontoret föreslår att nämnden markanvisar angiven mark.

Bakgrund till markanvisningen

Bolaget äger i dag grannfastigheten Åkermyntan 9 som används för centrumändamål. Bolaget är i behov av flera parkeringsplatser i samband med att centrumet utökas. Bolaget har under 2012 byggt ut centrumet på dess södra sida för att öka butiksytan. Målet med projektet är att utveckla Åkermyntans centrum. En detaljplan för att omvandla den nordöstra delen av fastigheten till bostäder påbörjas under våren 2013.

Området är detaljplanerat för parkändamål i en plan från 1973. Området används som gångväg mellan bensinstationen, Åkermyntans centrums parkering och gångvägarna vid dess sidor.

Området bedöms inte kunna användas självständigt, området är för litet och ligger omringat av en bensinstation, en parkeringsyta och två vägar. En direktanvisning till en av grannfastigheterna anses därmed lämplig. Då bolaget äger fastigheten Åkermyntan 9 så direktanvisas marken till dem.



Orienteringskarta

Tidigare beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende.

Markanvisning



Förslag på markanvisat område.

Kontoret har upprättat ett förslag till markanvisningsavtal för del av fastigheten Hässelby Villastad 14:33, bilaga 1. Fastigheten är planlagd för parkändamål och planändring krävs.

Området föreslås säljas till bolaget.

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

Förslag till markanvisningsavtal bifogas detta tjänsteutlåtande Bilaga 1.

I markanvisningsavtalet avtalas ett pris på 300 kr per kvm TA. Det föreslagna området är ca 1000 kvm vilket skulle ge en köpeskilling på 300 000 kr.



Expertrådet kommer att behandla ärendet 2013-04-10 (dnr E2012-384-1772).

Planbeställning

Exploateringen kräver ny detaljplan. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Stadens utgifter i projektet bedöms understiga 10 mnkr varför inriktningsbeslut och genomförandebeslut bedöms kunna tas på delegation inom kontoret.

Bolaget ska efter fastighetsbildning förvärva marken för 300 kr per kvm TA.

Inga större kostnader för kommunala anläggningar väntas uppstå eftersom all infrastruktur finns i området. De framtida driftkostnaderna för staden påverkas marginellt.

Bolaget ska stå för plankostnader och övriga kostnader som hör till blivande kvartersmark.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Projektet bidrar med att utveckla servicen i området.

Miljö

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning. Miljövärdena bedöms som låga, eventuell påverkan utreds vidare i planarbetet.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Åtgärder för att kompensera ianspråktagen grönyta kommer att utredas under planprocessen.

Tillgänglighet

All planering av den yttre miljön ska ske med särskild hänsyn till behoven hos äldre och personer med funktionsnedsättning. Exploateringen ska genomföras inom ramen för Stockholm en stad för alla - Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö.

Påverkan på barn

Projektet bedöms inte ha några negativa effekter på barn.



Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i cirka 12 månader. Mot bakgrund av detta planerar Bolaget sin byggstart till år 2014 och tar parkeringen i anspråk år 2014.

Detta är sista beslutstillfället för nämnden i ärendet.

Risker och osäkerheter

Inga större risker eller osäkerhetsfaktorer bedöms föreligga i detta projekt.

Information till andra förvaltningar

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret.

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

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret ser positivt på projektet som ger Åkermymtans centrum möjlighet att utöka sin parkeringsyta och därmed ge bättre förutsättningar till centrumets utveckling.

Slut