

Handläggare
Sara Widell
08-508 264 83**Till**
Exploateringsnämnden
2014-06-12

Ändring av markanvisning för bostäder och skola inom del av fastigheten Årsta 1:1 och Packrummet 9-12 i Liljeholmen, till Söderport Södra AB, Söderport Södertull AB och Söderport Holding AB, respektive Skolfastigheter i Stockholm AB

Förslag till beslut

1. Exploateringskontoret anvisar mark för bostäder inom fastigheten Årsta 1:1 till Söderport Södra AB, Söderport Södertull AB och Söderport Holding AB och ger kontoret i uppdrag att träffa tillägg till markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringskontoret anvisar mark för skola inom del av fastigheten Årsta 1:1 samt del av fastigheterna Packrummet 10-12 till Skolfastigheter i Stockholm AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Krister Schultz
FörvaltningschefGunnar Jensen
Avdelningschef**Exploateringskontoret**
Avdelningen för ProjektutvecklingFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 83
Växel 08-508 276 00
sara.widell@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoretSara Lundén
Enhetschef

Sammanfattning

Söderport Södra AB är tomträttshavare till fastigheterna Packrummet 10-12 och Söderport Södertull AB är tomträttshavare till fastigheterna Packrummet 9 och 11. De nämnda bolagen har 2012-06-14 fått markanvisning inom Packrummet 9-12 för bostäder omfattande 500-800 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Skolfastigheter i Stockholm AB har 2013-02-07 fått markanvisning för skola inom del av fastigheten Årsta 1:1. Marken avses upplåtas med tomträtt.

Under detaljplanearbetet har kvartersstrukturen för området omarbetats för att möjliggöra en större park, och läget för skolan har ändrats. Till följd av detta har antalet bostäder i markanvisningen utökats till att möjliggöra 650-900 lägenheter.

Bakgrund

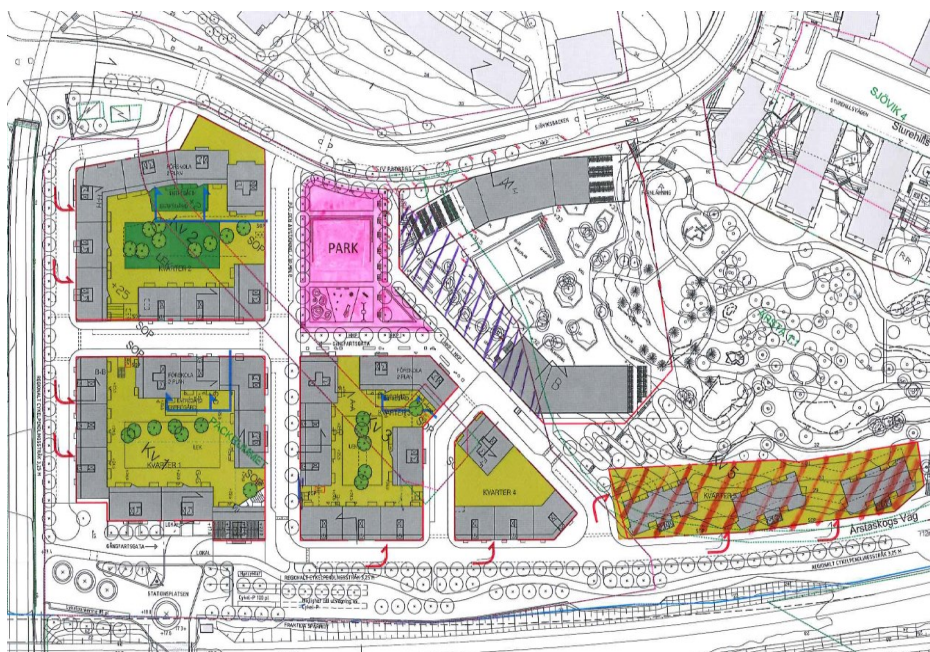
Söderport Södra AB är tomträttshavare till fastigheterna Packrummet 10-12 och Söderport Södertull AB är tomträttshavare till fastigheterna Packrummet 9 och 11. Fastigheterna är belägna vid Årstabergets pendeltågstation inom stadsutvecklingsområdet Årstadal/Liljeholmen i stadsdelen Liljeholmen. Fastigheterna får enligt gällande detaljplan användas för industriändamål. Bolagen önskar förändra användningen och bygga bostäder inom fastigheterna.

De nämnda bolagen har 2012-06-14 fått markanvisning inom Packrummet 9-12 för bostäder omfattande 500-800 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Området ska även kunna inrymma verksamhetslokaler tex i bottenvåningar i bostadshusen. Kvartersmarken för bostäderna ska överlåtas med äganderätt till bolagen.

Skolfastigheter i Stockholm AB har 2013-02-07 fått markanvisning för skola inom del av fastigheten Årsta 1:1. Marken avses upplåtas med tomträtt.

Under detaljplanearbetet som pågår har läget för den nya skolan utretts och skolan har flyttats till en ny placering invid Sjöviksbacken. Det nya läget har bedömts lämpligare för skolan. Den föreslagna placeringen är delvis inom fastigheten Årsta 1:1 samt delvis inom Packrummet 10-12. Markanvisningen ändras därför till att gälla även inom del av fastigheterna Packrummet 10-12.

Kvartersstrukturen för området har omarbetats för att möjliggöra en större park i det nya bostadsområdet (parken är markerad rosa i bilden nedan). Till följd av detta och skolans nya läge har tre av de planerade bostadshusen placerats på del av Årsta 1:1, det tidigare läget för skolan. Markanvisningen för bostäder ändras därför till att gälla även inom del av Årsta 1:1, se rödskrafferat område på bild nedan. Den tidigare markanvisningen för bostäder inskränks delvis med området inom del av Packrummet 10-12 som nu markanvisas för skola, se blåskrafferat område på bild nedan.



Antalet bostäder i markanvisningen utökas till att möjliggöra 650-900 lägenheter.

Tidigare beslut

Söderport Södra AB och Söderport Södertull AB är tomträttsinnehavare till fastigheterna Packrummet 9-12. De nämnda bolagen har 2012-06-14 fått markanvisning inom Packrummet 9-12 för bostäder omfattande 500-800 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Skolfastigheter i Stockholm AB har 2013-02-07 fått markanvisning för skola inom del av fastigheten Årsta 1:1. Marken avses upplåtas med tomträtt.

Stadsbyggnadsnämnden har godkänt en start-pm för detaljplaneläggning 2013-06-13.

Ekonomiska konsekvenser för Staden

För bostadsprojektet finns ett inriktningsbeslut fattat av exploateringsnämnden 2012-06-14 om ca 40 miljoner kr. För skolprojektet har ett inriktningsbeslut fattats på delegation då investeringsutgifterna för projektet bedömts ej överstiga 10 milj kr.

Kontoret bedömer att det i nuläget ej finns behov av, eller förutsättningar för att ta ett reviderat inriktningsbeslut då exakt antal bostäder fortfarande är osäkert och detaljplanarbetet pågår. Många av förutsättningarna, såväl projektekonomiska som strukturella, är fortfarande osäkra.

Inför genomförandebeslut kan bostadsprojektet och skolprojektet komma att behöva läggas ihop, då detaljplanarbetet leder till att projekten kopplas samman i en högre grad än tidigare.

Projektet bedöms efter den ändrade markanvisningen ge ett positivt nuvärde, som förväntas bli något högre än tidigare, till följd av att intervallet höjs från tidigare 500-800 bostäder till 650-900 bostäder.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret anser att projektet har goda förutsättningar att ge ett välbehövligt tillskott av bostäder inom ett av staden utpekade stadsutvecklingsområde som dessutom är beläget i ett extremt bra kommunikationsläge. Samtidigt kan det även öka trivselen för boende i närliggande bostadsområden bl a vid passage av området på kvällstid, för att ta sig till pendeltågstationen. Skolan tilgodoser ett stort behov av skolplatser som uppstått i Årstadalsområdet, dels till följd av att det flyttat in så mycket fler barn i området jämfört med de ursprungliga prognoserna, och dels till följd av att Årstadalsområdet växt i förhållande till programmet som togs fram för Årstadal-Liljeholmen i början av 2000-talet.

Slut