

Handläggare
Marie Ekberg
08-508 266 10**Till**
Exploateringsnämnden
2016-05-19

Markanvisning för fördelningsstation inom del av fastigheten Gubbängen 1:1 i Gubbängen till Ellevio AB.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för fördelningsstation inom del av fastigheten Gubbängen 1:1 till Ellevio AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området enligt bild 2 i utlåtandet.

Håkan Falk
FörvaltningschefGunnar Jensen
AvdelningschefDaniel Linder
Enhetschef

Sammanfattning

Ellevio AB, nedan kallat bolaget, har ansökt om markanvisning för fördelningsstation inom del av fastigheten Gubbängen 1:1 i Gubbängen på ett område omfattande ca 1200 kvm. Bolaget behöver utöka kapaciteten i elnätet för att möta behovet som skapas i samband med den exploatering som planeras i bl.a. programmet tyngdpunkt Farsta.

Marken avses upplåtas med tomträtt. Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

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.

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

Kontoret ser positivt på projektet då elförsörjningen är en del av den grundläggande infrastrukturen i staden.

Bakgrund till markanvisningen

Bolaget har inkommit med en ansökan om markanvisning för fördelningsstation i stadsdelen Gubbängen. Kapaciteten i bolagets befintliga anläggningar är inte tillräcklig för att möta den ökade exploateringen i bl.a. programmet för tyngdpunkt Farsta.

För området gäller en detaljplan enligt vilken området är avsett för idrottsändamål och park.

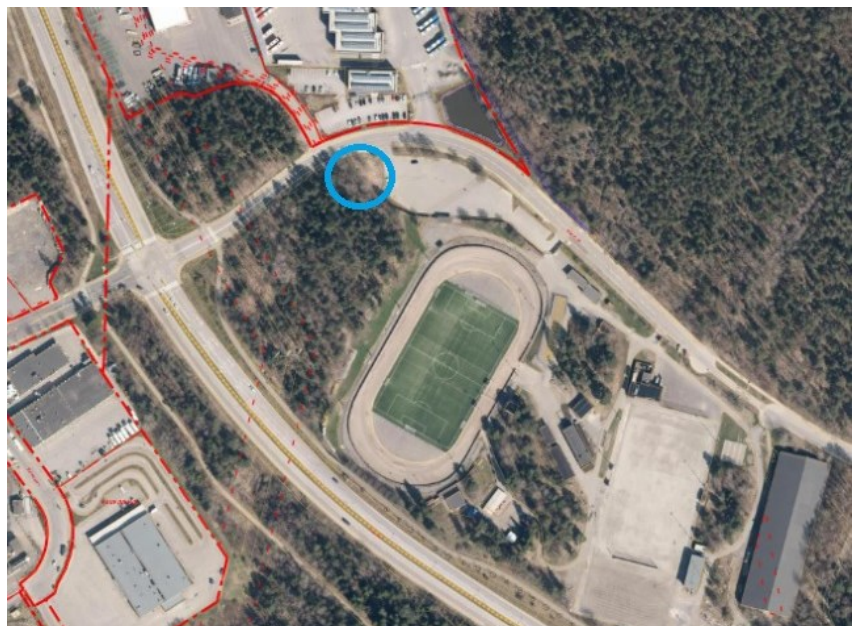


Bild 1, Område för markanvisning markerad med blå cirkel

Tidigare beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende.

Fastighetsnämnden har 2016-02-02 fattat beslut om att utreda förutsättningarna för att uppföra en enkel träningshall och en konstfrost utomhusispist för bandy och skridsko på Gubbängens IP som ligger intill markanvisningsområdet.

Stadsbyggnadsnämnden avser att ta upp start-pm för beslut 2016-05-19.

Markanvisning

Förslaget innehåller nybyggnation av fördelningsstation.

Exploateringsens innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Markanvisning sker enligt de principer som kommunfullmäktige beslutat om i stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från nämndens beslut.

Kontoret tecknar markanvisningsavtal med bolaget enligt detta utlåtande.

Kvartersmarken ska upplåtas med tomträtt. Expertrådet har godkänt ärendet 2016-04-07 (dnr E2016-00843).

Planbeställning

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



Bild 2, Blå cirkel visar markanvisningsområdet, grön markering visar området som planbeställningen avser.

Fastighetsnämnden har fattat beslut om att utreda förutsättningarna för att uppföra en enkel träningshall och en konstfryst utomhusispist för bandy och skridsko på Gubbängens IP vilket kräver planändring. Fastighetskontoret har för avsikt att påbörja planarbetet under våren. Planarbetet för fördelningsstationen och idrottsanläggningarna kan utföras gemensamt vilket ger samordningsfördelar.

Ekonomiska konsekvenser för staden

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

Marken ska upplåtas med tomträtt. Tomträttsavgälden för den blivande tomträttsfastigheten uppgår till 81 kr per kvm tomtareal. Tomträttsavgälden är bestämd i prisläge mars 2016 (värde-tidpunkten) och skall räknas upp med tre procent per år fram till tillträdesdagen.

Inga större utgifter för kommunala anläggningar väntas uppstå till följd av Ellevios fördelningsstation eftersom all infrastruktur finns i området. De framtida driftkostnaderna för staden påverkas marginellt.

Bolaget och fastighetskontoret ska stå för plankostnader och övriga kostnader som hör till byggnationen av anläggningarna.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Projektet har en preliminär och en översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i cirka 18 månader. Mot bakgrund av detta planerar bolaget sin byggstart till år 2018.

Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden.

Risker och osäkerheter

Det finns risk att tidplanen förskjuts om detaljplanen överklagas.

Kommunikation

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret som ställer sig positivt till projektet.

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen är informerade om ärendet och har inte framfört några invändningar.

När detta ärende skickas till exploateringsnämnden skickas det också ut till ledamöterna i Farsta stadsdelsnämnd.

Kontorets sammanfattande bedömning

Genom att försäkra att tillräcklig strömkapacitet finns i området anser kontoret att projektet bidrar till att ett tillskott av bostäder kan uppföras.

Slut