

S

GATU- OCH
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE
GFN 2004-02-17

Handläggare: Marcus Nordlund
Region Innerstad
Projekt Hammarby Sjöstad
Tel: 508 264 34
e-mail: marcus.nordlund@gfk.stockholm.se

2004-01-29

Dnr: 03-411-1130

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisning för garage i kv Kölnan, Hammarby Sjöstad till AB
Stockholm Parkering**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden anvisar mark för garage i kv Kölnan till AB Stockholm Parkering och ger kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Lars Fränne

SAMMANFATTNING

Det planerade garaget under skolan i kv Kölnan bör nu markanvisas för att möjliggöra den planerade byggstarten tredje kvartalet 2004. Garaget får ca 130 platser för samutnyttjande.

UTLÅTANDE

Bakgrund

I detaljplanen för kv Kölnan i Hammarby Sjöstad finns en outnyttjad byggrätt för garage under gården för den planerade skolan.

Behovet av ett garage i den här delen av Hammarby Sjöstad uttrycktes första gången i detaljplanen för Sickla Kaj (Dp 1997-01274-54) där man med en parkeringsnorm på 0,35 bpl/lgh inom området, för att lösa parkeringsbehovet, förutsätter samutnyttjande av garageanläggningarna i grannkvarteren Luma och det i markanvisningen nu aktuella Kölnan.

Bristen på parkeringsplatser i Hammarby Sjöstad är idag den viktigaste och i stort sett enda punkten som de boende i Sjöstaden klagar på. Enkätundersökningar i Hammarby Sjöstad har visat att 27 % av hushållen idag står i kö för p-plats. 44 % av hushållen med bil står i dag på den provisoriska parkeringen på Lugnet som kommer att upphöra delvis hösten 2004 och helt under hösten 2005. I och med att de provisoriska parkeringsplatserna inom Lugnet och Kölnan/Sjöstadporten nu försvinner när områdena bebyggs blir garageanläggningen i Kölnan ett nödvändigt komplement för de västra delarna av Hammarby Sjöstad.



Situationsplan Kölnan, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2002

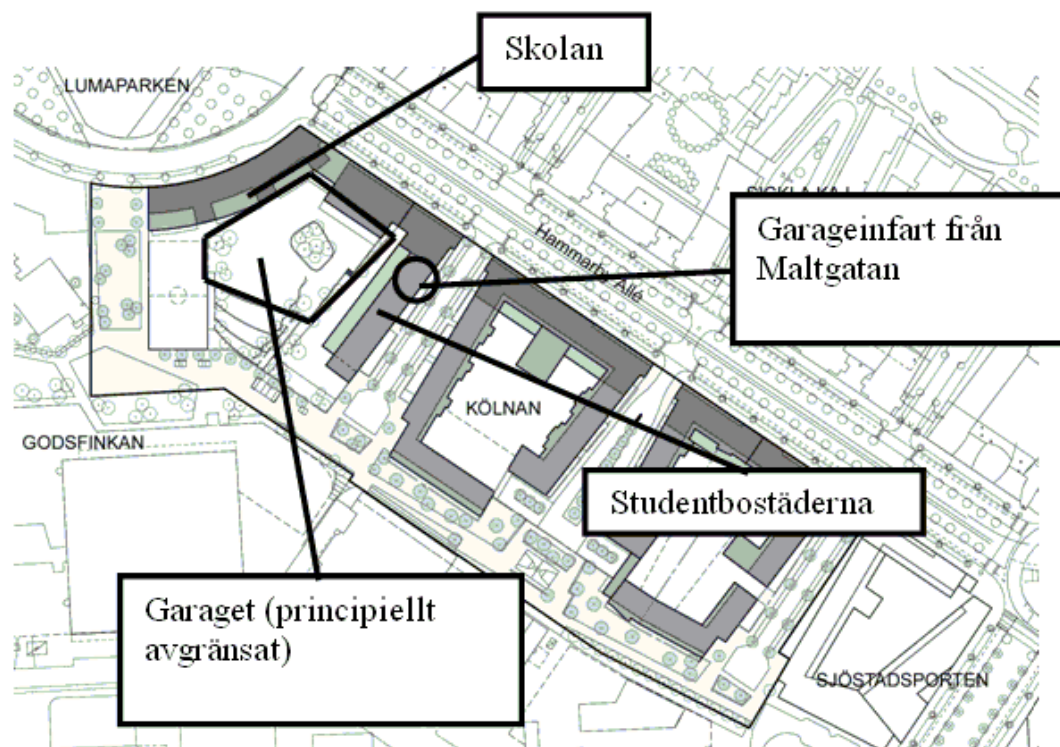


Illustration över kv Kölnan

Utbyggnadsförslag

Utbyggnadsförslaget är en garageanläggning under skolans gård om ca 130 platser med infart från Maltgatan. Garageinfarten samordnas med studentbostädernas garage.

Förslag till markanvisning

Gatu- och fastighetsnämnden har markanvisat en tomt för skola till SISAB samt en tomt för ca 180 studentbostäder till Stiftelsen Stockholms Student Bostäder (SSSB). Kontoret föreslår nu att mark anvisas till AB Stockholm Parkering så att de får möjlighet att uppföra garaget under skolans gård.

Markanvisningen ska gälla i två år.

Konsekvenser

-Ekonomi

Staden avser bilda en 3D-fastighet som sedan upplåts med tomträtt. Merparten av alla gator och ledningar i området är utbyggda varför sådana kostnader inte belastar projektet. Marksanering av området kommer att ske och kostnaderna för detta återstår. Genomförandebeslut för kv Kölnan har redan tagits och dessa inrymmer bl a kostnader för sanering.

-Miljöbedömning

I och med det utfört detaljplanearbete för den laga kraftvunna kv Kölnan har kontoret gjort miljöbedömningar för buller, sanering m m; redovisat i Kölnans MKB tillkommen inför utställningen av detaljplanen.

Vad gäller garageanläggningens frånluftsventilation planeras denna tas genom SSSB's fastighet med ventilmynning på taket. Frånluften bedöms inte utgöra någon risk för skolan eller de boende i området.

Genomförande och tidplan

AB Stockholm Parkering, SISAB och SSSB som alla ligger inom samma område samordnar sina projekt både produktions- och tidsmässigt. Kontoret bedömer att byggstart för garaget kan ske tredje kvartalet 2004, tillsammans med SSSB, om AB Stockholm Parkering i och med denna markanvisning kan få klartecken att påbörja vidare projektering.

Kontorets synpunkter och förslag

Med ovanstående som bakgrund förslår kontoret att GFN anvisar del av marken i kv Kölnan till föreslagen byggherre att uppföra ett garage och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal med denna.

SLUT