



GATU- OCH
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE
GFN 2002-06-11

Handläggare: Lars Fyrvald
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 263 61
e-mail: lars.fyrvald@gfk.stockholm.se

2002-05-17

Dnr: 00-785-2225

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Tillägg till exploateringsavtal för kv Karet vid Liljeholmstorget.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner tillägg till exploateringsavtal för kv Karet vid Liljeholmstorget.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

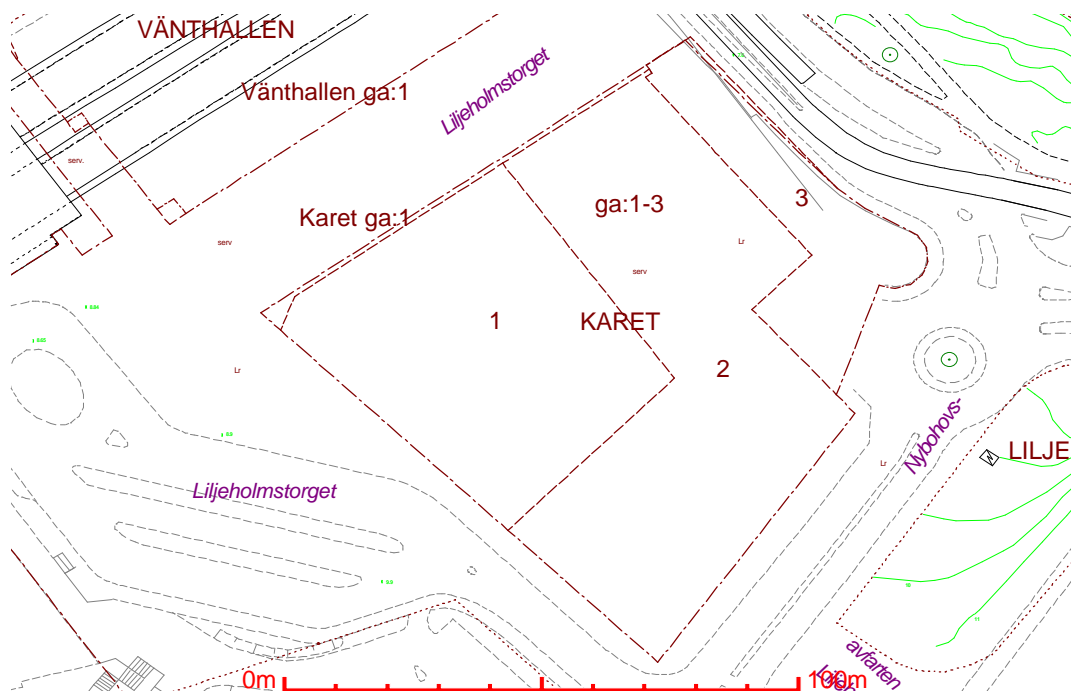
JM har med hänvisning till en sviktande kontorsmarknad begärt att få ändra detaljplanen för Karet 2 till bostadsanvändning. Tillägget till gällande exploateringsavtal innehåller de följdändringar som krävs för att bygga bostäder i stället för kontor. Detta innebär att ca 12 000 kvm kontor ersätts med ca 140 lägenheter. Kontoret anser att JM i detta fall kan ges möjlighet att ändra detaljplanen. Detta framförallt för att annars riskerar det konkreta genomförandet av hela Liljeholmstorgsprojektet att allvarligt försenas i väntan på att JM kan finna hyresgäster till kontoren.

UTLÅTANDE

Bakgrund

JM AB har av staden förvärvat fastigheterna Karet 1 och 2 vid Liljeholmstorget. I detaljplanen för kvarteret är Karet 1 avsett för bostäder och Karet 2 för kontor. JM har nu med hänvisning till en sviktande kontorsmarknad begärt att få ändra detaljplanen för Karet 2 till bostadsanvändning.

Bilaga 1: Tillägg till exploateringsavtal för kv Karet.



Tillägg till exploateringsavtal

Gällande exploateringsavtal för kv Karet godkändes av Stockholms kommunfullmäktige de 17 september 2001. Tilläggsavtalet innehåller de följdändringar som krävs för att bygga bostäder i stället för kontor, se bilaga 1. Detta innebär att ca 12 000 kvm kontor ersätts med ca 140 lägenheter inom i princip samma byggnadsvolymer. Konkreta följder, som behandlas under det fortsatta genomförandet av projektet, är t ex de konsekvenser detta får för olika parkeringslösningar.

Ändringen av detaljplanen från kontor till bostäder genomförs med enkelt planförfarande och behandlas i stadsbyggnadsnämnden den 13 juni 2002. För att inte försena tidplanen för hela Liljeholmstorgsprojektet är det viktigt att beslut kring ändring av exploateringsavtalet kan tas den 11 juni 2002.

Ekonomiska konsekvenser och genomförande

Tillägget till exploateringsavtal medför inga ändrade ekonomiska konsekvenser för staden. Det viktigaste för hela projektet Liljeholmstorget är att JM snarast kan börja bygga bostäderna för att inte försena byggandet av bussterminalen som är belägen delvis i bottenvåning och källare inom kvarteret.

Kontorets synpunkter och förslag

Ändringen från kontor till bostäder innebär att den eftersträvade blandningen av bostäder och kontor ej kan genomföras inom kv Karet. Kontoret anser dock att JM i detta fall kan ges möjlighet att ändra detaljplanen. Detta framförallt för att annars riskerar det konkreta genomförandet av hela Liljeholmstorgsprojektet att allvarligt försenas i väntan på att JM kan finna hyresgäster till kontoren. Gatu- och fastighetskontoret förslår därför att gatu- och fastighetsnämnden godkänner tillägget till exploateringsavtal.

SLUT