



Kontaktpersoner

Koki Hjelmström

Innerstad

Telefon: 08-508 26318

koki.hjelmstrom@mk.stockholm.se

Till

Marknämnden 2005-09-01

Margareta Catasús

Ytterstad

Telefon: 08-508 260 62

margareta.catasus@mk.stockholm.se

Redovisning av antalet nya lägenheter i city och antalet gjorda anvisningar och planer för villor och radhus sedan 2002. Skrivelser från Sten Nordin (m).

Förslag till beslut

Marknämnden beslutar att som svar på skrivelsen återropa och överlämna detta tjänsteutlåtande.

Göran Långsved

Stefan Eriksson

Sammanfattning

I en skrivelse till marknämnden har borgarrådet Sten Nordin (m) hemställt att markkontoret skall redovisa vilka planer för cityförnyelse och fler bostäder i city som finns inom planerna för ny bostadsproduktion. I en annan skrivelse från Sten Nordin (m) önskas en redovisning av vilka åtgärder för fler småhus som vidtagits sedan 2002 samt hur många småhus som nu rymts i den aktuella bostadsproduktionen.

Markkontoret kan konstatera att det inom pågående planarbete planeras byggnation av ca 300 lägenheter samt minst 1300 hotellrum och 52800 m² kontor och lokaler i city.

Av de 19 996 lägenheter, till vilka staden har anvisat mark under de senaste tre åren är 729 småhus, dvs 3,6 %. Utöver detta byggs även småhus på mark som redan upplåtits med tomträtt.

Bilaga 1: Skrivelse om antalet nya lägenheter i city. Sten Nordin (m)

Bilaga 2: Skrivelse om markanvisningar, villor & radhus sedan 2002. S Nordin (m)

Bakgrund

I en skrivelse till marknämnden har borgarrådet Sten Nordin (m) hemställt att markkontoret skall redovisa vilka planer för cityförnyelse och fler bostäder i city som finns inom planerna för ny bostadsproduktion. I en annan skrivelse från Sten Nordin önskas en redovisning av vilka åtgärder för fler småhus som vidtagits sedan 2002 samt hus många småhus som nu ryms i den aktuella bostadsproduktionen. Skrivelserna bifogas (se bilaga 1 och 2).

Redovisning av antalet nya lägenheter i city- Skrivelse 1

I skrivelse till Marknämnden 2005-05-30 önskar Sten Nordin (m) redovisning för vilka planer för cityförnyelse och fler bostäder i city som finns inom planerna för nuvarande bostadsproduktion.

Avgränsning

I detta tjänsteutlåtande avgränsas cityområdet ungefärligen av Strömgatan i söder, Klara Sjö i väster, Nybroviken och Birger Jarlsgatan i öster och Tegnérsgatan i norr.

Pågående bostads, hotell och kontorsprojekt i city

Projekt	Beskrivning	Antal lägenheter/ rum/kontor	Planskede	Byggstart	Byggherre
BARNHUS-VÅDER-KVARNEN	Ett nytt bostadshus kompletterar ett kvarter vid Tegnérslunden. Marken är privatägd.	35 lägenheter; bostadsrätter	Antagen SBN juni 2005	2006	Wihlborgs Fastigheter AB
NORRA BANTORGET	Bebyggelse för kontor, hotell och bostäder planeras utmed järnvägen. Marken ägs av staden. Hotellplanen har brutits ur till en egen plan.	120 lägenheter; hyresrätter 50, bostadsrätter 70. Hotellet planeras ha ca 500 rum. Kontor 1000 m ²	Båda planerna antagna i KF maj 2005.	2006	Familjebostäder AB, Skanska AB
BLEKHOLMEN 3, SÖDRA DELEN	Ombyggnad av kontor, påbyggnad med bostäder, samt rivning av befintlig byggnad helt eller delvis. Ny gata samt ev. överdäckning.	60 lägenheter, upplåtelseform ej bestämd	Delvis utställd till augusti 2005.	Bostäder tidigast 2006	Jernhusen AB
KLOCKAN 1	Omdisponering av bostäder och kontorslokaler samt tillbyggnad.	18 lägenheter, hyresrätter	Utställning till maj 2005.	2006	Diligentia

RÖRSTRAND 8	Påbyggnad av gathus.	2 lägenheter; hyresrätter.	Laga kraft juni 2005.	2006	Ej utsedd
BERIDARE- BANAN 13	Ny kontorsbyggnad med butikslokaler i bottenvåningarna samt att existerande butikslokaler påbyggs med bostäder. Den låga byggnaden (Gulinshuset) inom den ursprungliga fastigheten Beridarebanan 13 påbyggs med ca 35 bostäder.	35 lägenheter; bostadsrätter. 15000 m ² kontor och ca 7000 m ² lokaler	Laga kraft jan 2005	2005	Ramsbury AB
JAKOBS- GATAN	Bostadsprojekt i korsningen Jakobsgatan - Regeringsgatan.	23 lägenheter, upplåtelseform ej bestämd	Markanvisat 2005-04-05	2006-2007	Sandell-sandberg AB
F d POST- TERMINALEN STOCKHOLM KLARA	Planering för ett internationellt toppklasshotell och en större konferensanläggning m.m. Ny planändring påbörjas under sommaren 2005.	Ca 400 hotellrum.	Program	2008	Ej utsedd
PUTTEN 16	Förslaget innebär att delar av befintligt kontorshus byggs på med 1-2 våningar, att en ny huskropp uppförs på fastighetens innergård, samt att en ny galleria i anslutning till gångpassagen Malmskillnadsgatan-Sveavägen uppförs på torgytan uppe på Malmskillnadsgatan.	25000 m ² kontor	Utställning till Augusti 2005.	2006	Diligentia
MARMOR- HALLARNA	Hotell på Birger Jarlsgatan.	C:a 190 hotellrum		2007	Diligentia
HÄSTEN	Kontor m.m.	4800 m ² kontor. 20 företagslägenheter.	Laga kraft juni 2004	Klart 2006	NorScan Hästen Properties

Detta innebär att ca 300 lägenheter planeras byggas i city inom pågående planarbete. Utöver detta planeras för minst 1300 hotellrum och 52800 m² kontor och lokaler.

Stadsbyggnadskontoret, markkontoret, f d gatu- och fastighetskontoret, och trafikkontoret har under åren 2002 och framåt fokuserat på projektet 20K. Projektledarna på markkontoret, Innerstad har främst arbetat med de större utbyggnadsområdena som t.ex. Nordvästra Kungsholmen eftersom det arbetet är resurseffektivt för att så snabbt som möjligt få fram nya lägenheter. Cityförnyelsen har tillfälligt avstannat därför att kontorsmarknaden de sista åren varit svag. Ytterligare bostäder hänger samman med utvecklingen av olika bostadsprojekt.

Redovisning av gjorda markanvisningar och planer för villor och radhus sedan 2002- Skrivelse 2

I en annan skrivelse från Sten Nordin (m) 2005-05-30 önskas en redovisning av vilka åtgärder för fler småhus som vidtagits sedan 2002 samt hur många småhus som nu ryms i den aktuella bostadsproduktionen.

Markanvisningar fr.o.m. 2002 för småhus*

Anvisat i nämnd	Projekt	Byggherre	Skede	Antal lgh	Region
2002-09-10	Krysstaket	Riksbyggen	dpl	22	S
2002-12-17	Horisontvägen	Besqab	dpl	20	S
2003-05-27	Jämlikheten	Svenska Bostäder	T	26	S
2003-06-10	Erik	SMÅA	dpl	33	V
2004-01-27	Lisebergsbollplan	SMÅA	dpl	10	S
2004-02-03	Bäverdammen	Abacus	T	50	S
2004-02-17	Tumultet	SMÅA	dpl	30	V
2004-04-13	Essingen IP	Valspråket Förvaltnings AB	dpl	8	I
2004-04-13	Hundkappen	Stockholmsbyggmästarna	dpl	126	S
2004-05-04	Stora Sköndalsväg	SMÅA	dpl	100	S
2004-05-04	Lövstavägen	SMÅA	dpl	30	V
2004-05-04	Västertorp	NCC	T	24	S
2004-06-15	Timglaset	Bostaden AB	dpl	20	S
2004-06-15	Älvsjö centrum	PEAB	T	9	S
2004-06-15	Klotgräset	SMÅA	dpl	35	V
2004-06-15	Lingonrisgränd	SMÅA	dpl	30	V
2004-08-17	Järinge	Folkhem	dpl	20	V
2004-08-17	Järinge	JM	dpl	16	V
2004-12-16	Spångavägen	SMÅA	T	30	V
2005-01-25	Kvickentorp	SMÅA	dpl	18	S
2005-03-08	Dalgårdsvägen	Husab/Arkitektmagasinet AB	T	22	S
2005-03-08	Kärrtorpsringen	SMÅA	T	10	S
2005-04-26	Skiptikonbilden	Järmtorget	T	30	S
Totalt				729	

dpl = detaljplaneskede, T = programskede eller tidigare, S = södra ytterstaden, V = västra ytterstaden, I = innerstaden

* Med begreppet småhus avses här radhus, kedjehus, atriumhus, parhus och fristående villor.

Markkontoret, f d gatu- och fastighetskontoret, letar lämplig mark för såväl småhus som flerbostadshus i samarbete med stadsbyggnadskontoret. Under de senaste tre åren har vi letat mark för exploatering i större utsträckning än förut utifrån stadens riktlinjer att bygga 20 000 lägenheter.

Av de 19 996 lägenheter, till vilka staden har anvisat mark under de senaste tre åren, är 3,6 % radhus eller villor. Mindre än hälften (45 %) byggs i SMÅÅs regi. 68 % planeras i söderort, 31 % i västerort och 1 % i innerstaden. I innerstaden finns endast 8 radhus planerade under tiden 2002 till idag, på Stora Essingen.

Antal lägenheter har justeras allt eftersom planprocessen går framåt. Ovanstående redovisning är alltså en blandning av det antal lägenheter som angavs vid själva markanvisningen och det faktiska antalet, beroende på i vilket skede projektet ligger i planprocessen. I de flesta fallen är det dock samma antal.

De flesta småhusen som planeras och byggs inom Stockholm stad byggs på ägd mark eller mark som tidigare upplåtits med tomträtt, d v s ingen markanvisning behövs för att dessa skall komma till stånd. Bl.a. bygger Svenska Bostäder hyresrättsradhus i Tensta och Akalla på mark redan upplåten med tomträtt.

Markkontorets förslag

Markkontoret föreslår att marknämnden beslutar att som svar på skrivelserna åberopa och överlämna detta tjänsteutlåtande.

SLUT