



Kontaktperson  
Lars Fyrvald  
Ytterstad  
Telefon: 08-508 263 61  
lars.fyrvald@mk.stockholm.se

Till  
Marknämnden 2006-06-15

**Detaljplan för del av kv Årstaäng i Liljeholmen. Remiss.**

**Förslag till beslut**

1. Marknämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till detaljplan för del av kv Årstaäng i Liljeholmen, S-Dp 2004-04433-54.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att teckna exploateringsavtal med AB Stockholmshem.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

**Sammanfattning**

Detaljplaneförslaget innebär att ca 150 lägenheter med hyresrätt kan byggas inom stadsutvecklingsområdet Årstadal. Planen innebär att mark som använts för industriändamål omvandlas till mark för bostäder. Exploatören AB Stockholmshem har friköpt marken av staden och svarar för kostnaderna för exploateringen. Ingen grönmärkning tas i anspråk.

**Bakgrund / Remissen**

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för bostadsändamål inom del av kvarteret Årstaäng i Liljeholmen. Remissen ska besvaras senast den 29 juni 2006.

AB Stockholmshem förvärvade 2004 tomträtten till industrifastigheten Årstaäng 3 av Schenker. Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2 mars 2004 att Stockholmshem fick friköpa den del av Årstaäng 3 som är

bebyggbar för 8 mnkr. Stockholmshem förvärvade sedan del av tomträtten Årstaäng 2 av SL. Marknämnden beslutade 2 januari 2006 att den delen av Årstaäng 2 fick friköpas för 4 mnkr. Inom planområdet finns idag en mindre kontorsbyggnad, en kyld lasthall, en elnätsstation samt utsprängda bergrum. Stadsbyggnadskontoret påbörjade planarbetet 2005.

## Detaljplaneförslag

Planförslaget, se bilaga 1, innehåller nybyggnation av ca 150 lägenheter som ska upplåtas med hyresrätt. Nedan visas en bild på planområdet där den norra delen föreslås bebyggas med flerbostadshus om sex-sju våningar, medan den södra delen av kv Årstaäng, som idag är trädbevuxen, föreslås planläggas som naturmark. På nästa sida visas en situationsplan över bebyggelseförslaget. Parkeringen för projektet kommer att ske i de bergrum, som tidigare använts för lager och kylförvaring. Bergrummen rymmer även parkering för kringliggande fastigheter.

## Genomförande och ekonomi

Stockholmshem har friköpt marken och svarar för kostnaderna för exploateringen. Förmansvägen, som löper norr om kvarteret, ska byggas om 2008. Kostnaden för den åtgärden finns med i ett genomförandebeslut som kommunfullmäktige godkände 2005-04-18 avseende stadsutvecklingsområdet Årstadal omfattande investeringsutgifter om 348,4 mnkr.



Tvärbane hållplats  
Årstadal

bergrum



Planen bedöms kunna antas under fjärde kvartalet 2006. Byggstart beräknas ske under 2007. Detta är sista gången marknämnden behandlar ärendet. Ett exploateringsavtal, med sedvanliga bestämmelser om miljöanpassat byggande mm, avses upprättas mellan parterna i samband med byggstart.

## Analys och konsekvenser

Ingen grönmarsk tas i anspråk för projektet. Barn bedöms inte påverkas av projektet. Tillgänglighetsfrågorna går att lösa.

Denna deletapp av Årstadalsprojektet innebär att bostäder tillskapas på ett markområde som tidigare var i anspråk taget för verksamheter med tunga biltransporter, vilka inte passade in i det nya bostadsområdet.

## Markkontorets förslag

Markkontoret har medverkat vid projektets framtagande och kan konstatera att det följer intentionerna i programmet för området samt det genomförandebeslut som tagits för stadsutvecklingsområdet. En mindre synpunkt som bör studeras vidare är om stadens nyanlagda park nordväst om planområdet, Fredsborgsparken, kan få lite mer plats genom att kvartersmarken mot parken smalnas av något.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att marknämnden överlämnar och återoppar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget.

## SLUT