

Handläggare: Per Magnus
Region Innerstad
Projekt Hammarby Sjöstad
Tel: 08 508 26 279
per.magnius@gfk.stockholm.se

2003-02-19

Dnr 03-511-620

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Tilläggsavtal till avtal om förvärv av och exploatering inom del av detaljplaneområde Sickla Kaj inom Hammarby Sjöstad

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner tilläggsavtalet.

Göran Gahm
tf

Lars Fränne

SAMMANFATTNING

Gatu- och fastighetsnämnden fick i uppdrag av Kommunfullmäktige, beslut 2000-10-02, att förhandla om del av det exploateringsavtal som tecknats mellan Staden och Peab Sverige AB rörande förvärv av och exploatering inom del av detaljplaneområde Sickla Kaj inom Hammarby Sjöstad. Det KF inte godkände var en paragraf som gav Peab rätt att öronmärka del av mittremsan i Lugnets allé och Hammarby allé för kundparkering till butiker och lokaler i de närliggande byggnaderna som Peab uppför.

Omförhandlingen är genomförd och resulterade i ett tilläggsavtal till exploateringsavtalet, se bilaga 1. Tilläggsavtalet innebär bland annat att det kring det lokala centrumet på Sickla Kaj skall inrättas minst 44 bilplatser. Dessa skall ha avgift och medge max 2 timmars parkering. Bilplatserna kommer att vara allmänna och blir inte öronmärkta åt någon särskild.

Kontoret har förhandlat med Peab och kommit överens om en parkeringslösning i området som på bästa sätt tar tillvara olika särintressen och föreslår därför att Gatu- och fastighetsnämnden godkänner tilläggsavtalet.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Inom detaljplaneområde Sickla Kaj, i kvarteret Halvön och Brädgården, bygger Peab 280 bostadsrätter för försäljning. Se *bild 1*. Till föreningarna hör ett stort antal lokaler utefter Lugnets allé och Hammarby allé. I dagsläget har föreningarna med hjälp av Peab hyrt ut sina lokaler till bland annat COOP Konsum, Pressbyrån, 7-eleven, en restaurang och en frisör.

Etablering av denna typ av företag är mycket viktigt för de boende och livet i stadsdelen. Företagen och expertis som kontoret tillfrågat säger att tillgång till kundparkeringar är en av förutsättningarna för att kunna bedriva kommersiell service på denna plats.

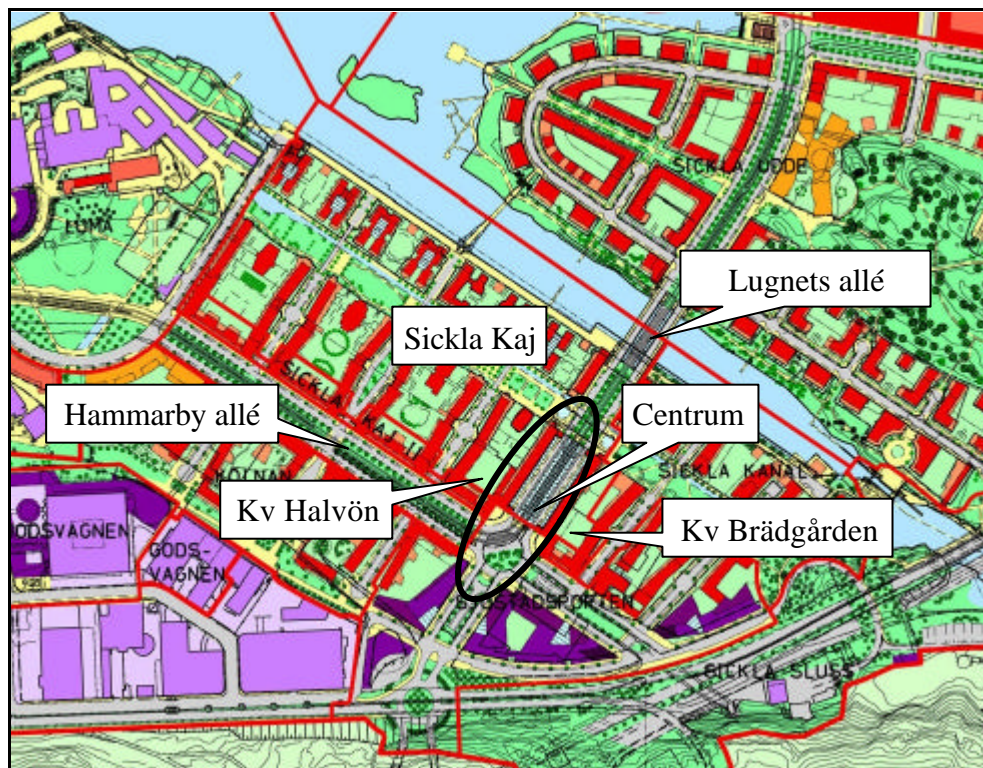


Bild 2. Utsnitt ur översiktsplanen för Hammarby Sjöstad.

Frågorna kring kundparkeringar reglerades mellan Staden och Peab i *avtal om förvärv av och exploatering inom del av detaljplaneområdet Sickla Kaj*. I avtalet reglerades kundparkeringsfrågan under punkt B6.2 Centrumparkering. Punkten säger att staden skall tillhandahålla mark i mittremsorna av Lugnets allé och Hammarby allé. På marken skulle gratis kundparkering inrättas endast för affärerna och butikerna inom kvarteren Halvön och Brädgården, vilka Peab bygger.

I Kommunfullmäktige, 2000-10-02, godkändes avtalet utom del av punkt B6.2. Det KF inte godkände var att parkeringarna skulle vara gratis och öronmärkta endast för vissa. KF vill ha samma parkeringsprinciper som på Södermalm. Nämnden fick i uppdrag av KF att förhandla om del av punkt B6.2. Detta uppdrag resulterade i ett tilläggsavtal, se bilaga 1, till avtalet.

Samråd

Kontoret har diskuterat ärendet med stadsbyggnadskontoret. De ser innehållet i tilläggsavtalet som en bra lösning. I kommande detaljplan för Sjöstadsporten kommer parkeringen i mittremsan att redovisas. Se *bild 2*.

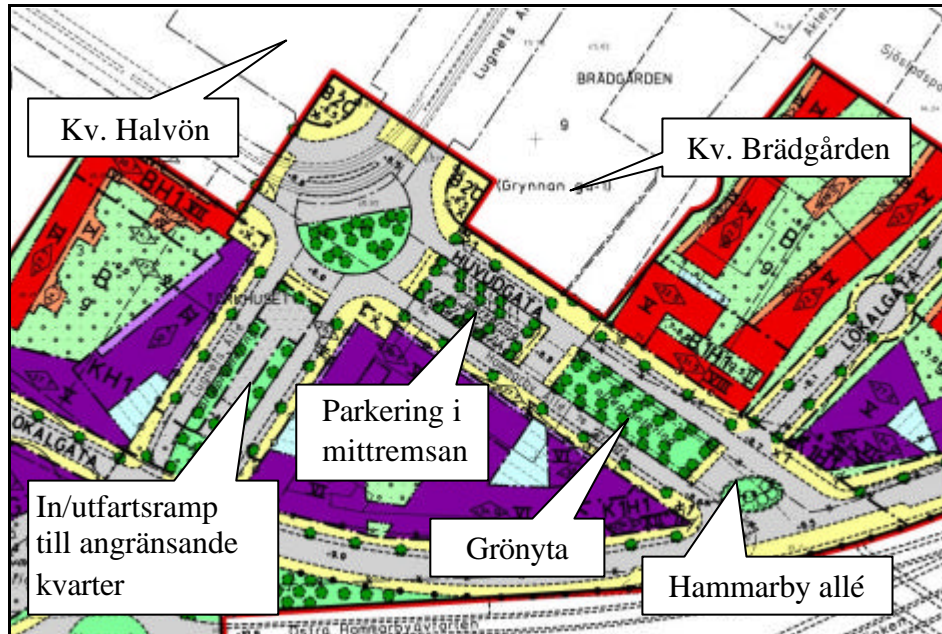


Bild 2. Utsnitt ur förslag för angränsande detaljplan Sjöstadsporten.

Kommentar till punkt 2 första stycket i tilläggsavtalet

Om boendeparkering skulle införas i området så måste parkeringen i mittremsan undantagas från dessa bestämmelser och så måste det på grönytan iordningställas ytterligare 26 bpl för korttidsparkering. Annars så kommer det inte finnas någon fungerande besöks- och kundparkering för centrumet.

Konsekvenser av tilläggsavtalet

-ekonomiska

I tilläggsavtalet, under punkt 6, så har parterna kommit överens om att Peab inte kan kräva ekonomisk ersättning av staden för konsekvenser av förändringen av punkt B6.2 i avtalet. Oavsett tilläggsavtalet skulle bilparkeringar inrättas. Staden får inga merkostnader för ytterligare parkeringsföreskrifter, skyltning och betalningsautomater.

-miljö

I avtalets punkt B6.2 ingick reserverade bilplatser för bilpoolsbilar. I uppdraget från KF ingick även att bevaka dessa. Reservationer för bilpoolsbilar kommer att göras på annan plats.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret har förhandlat med Peab och kommit överens om en parkeringslösning i området som på bästa sätt tar tillvara olika särintressen och föreslår därför att gatu- och fastighetsnämnden godkänner tilläggsavtalet.

5

SLUT