



Handläggare: Peter Jacobsson
Region Innerstad
Markbyrå
Tel: 508 269 06
peter.jacobsson@gfk.stockholm.se

2004-04-29

Dnr:

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Studentbostäder vid Hjalmar Söderbergs väg på Kungsholmen,
uppdrag från nämnden**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att avskryva idén och
markanvisningen till att bygga studentbostäder vid Hjalmar Söderbergs väg.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

UTLÅTANDE

Bakgrund

Gatu- och fastighetsnämnden har den 15 juni 1999 markanvisat ett område
vid Hjalmar Söderbergs väg bakom Torildsplans gymnasium till AB Borätt
för byggande av studentbostäder. Gatu- och fastighetsnämnden har vidare
den 23 oktober 2001, i samband med remissbehandlingen av program för
N V Kungsholmen, uppdragit åt kontoret att snarast sätta igång med arbetet
med de redan markanvisade studentbostäderna. I det av
stadsbyggnadsnämnden den 17 januari 2002 godkända programmet för N V
Kungsholmen har området utpekats som möjligt att bebygga med 90
studentbostäder. Något plan- och projektarbete har dock därefter inte
påbörjats.

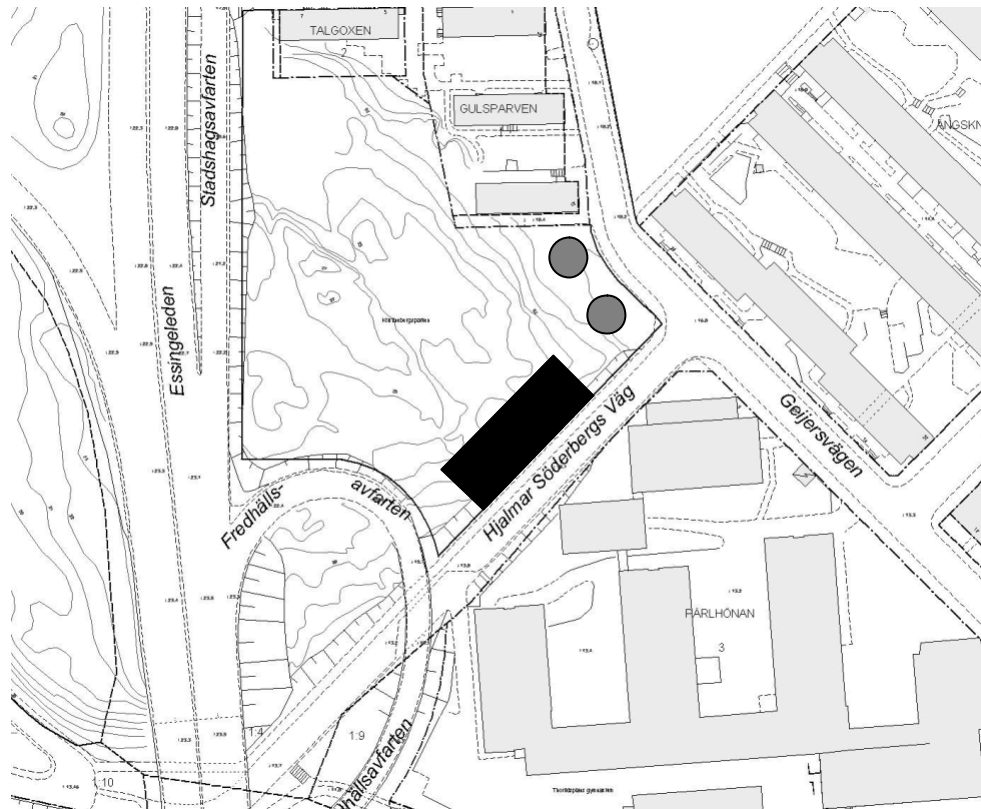


Fig 1. Aktuellt markområde. Svartmarkerat område visar eventuell placering av bostadshus. De grå cirklarna visar två befintliga stora ekar.

Studentbostäder

Kontoret har känt stor tveksamhet om AB Borätt är den rätta byggherren för studentbostäder, dvs om det är långsiktigt möjligt att förvalta studentbostäder i bostadsrättsens form. Erfarenheterna från Nybodahöjdens försök med ungdomslägenheter och bostadsrätt visar på problemen med detta i bostadsbristens Stockholm. Kontoret har därför försökt finna en lösning där Borätt är projektutvecklare och entreprenör/byggherre medan den blivande tomträttshavaren och ägare till bebyggelsen är Stiftelsen Stockholms Studentbostäder. Stiftelsen har dock efter styrelsebeslut i enlighet med bilagda brev beslutat att inte engagera sig i projektet. AB Borätt vill dock driva projektet vidare med student- eller ungdomsbostäder. Kontoret anser dock att idén med studentbostäder på Hjalmar Söderbergs väg bör avskrivas och därmed också markanvisningen till AB Borätt. Enligt stadens markanvisningspolicy skall markanvisning som inte resulterat i exploateringsavtal inom två år upphöra utan någon rätt till annan markanvisning. Det är ca fem år sedan markanvisningen gjordes.

Vanliga bostäder

Den möjlighet som finns att bygga bostäder vid Hjalmar Söderbergs väg är att spränga in ett hus i berget, mitt emot Thorildsplans gymnasiums baksida. Projektet, som det hittills diskuterats kan rymma högst 50 vanliga bostäder.

Byggandet av nya bostäder innebär också miljöproblem både i utemiljön och i lägenheterna i form av buller, luftförorening och säkerhetsfrågor som måste lösas på motsvarande sätt som utreds för Kristinebergshöjden på andra sidan Essingeleden. Det aktuella markområdet påverkas dessutom av en eventuell ny avfart från Essingeleden.

Kontoret föreslår därför att idén med studentbostäder vid Hjalmar Söderbergs väg avskrivs och att en eventuell ny markanvisning avvaktar utredningarna och erfarenheterna från Kristinebergshöjden.

SLUT