



Lars Svensson
Ytterstad
Telefon: 08-508 287 36
lars.svensson@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2009-02-12

Framtida användning av den gamla bebyggelsen vid Kista Gård. Inriktningsbeslut. Överföring av fastigheten Kista Gård 1 i Kista från Stadsholmen AB till exploateringsnämnden.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för den framtida användningen av den gamla bebyggelsen vid Kista Gård i enlighet med detta utlåtande.
2. Exploateringsnämnden godkänner bifogad överenskommelse om att fastigheten Kista Gård 1 överförs från Stadsholmen AB till exploateringsnämnden.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Genomförandet av framtidsvisionen Kista Science City är inne i en aktiv fas, där utbyggnaden av det nya gatunätet i området kring Kista Gård börjar närma sig ett färdigställande och där bostadsutbyggnaden vid Kista Gård kommer att påbörjas under 2009. Kontoret anser att den samlade gårdsbebyggelsen i den nya stadsparken har goda förutsättningar att bli en attraktiv och unik mötespunkt för de boende i den nya stadsdelen. Det är viktigt att verksamheten i den gamla bebyggelsen kring Kista Gård blir publik och tillgänglig för alla. En för stadsdelen intressant verksamhet kan enligt kontoret vara restaurang/värdshus kombinerat med konferensanläggning med möjlighet till logi. Stadsparkens utformning och innehåll, av vilket Kistagårdsbebyggelsen är en del i, är betydelsefull för att

parken ska kunna bli den centrala mötespunkten i den nya stadsdelen. Som ett första steg att utveckla Kista Gård i denna riktning har kontoret tecknat en preliminär överenskommelse, **bilaga 1**, med Stadsholmen AB om att överföra fastigheten Kista Gård 1 till exploateringsnämnden. Överenskommelsen innebär att nämnden betalar Stadsholmen AB 5,2 mnkr i ersättning för det bokförda värdet samt nedlagda ombyggnadskostnader. Kontoret avser att under våren utreda de tekniska, marknadsmässiga och ekonomiska förutsättningarna för projektet och så snart förutsättningarna för projektet klargjorts återkomma till nämnden för genomförandebeslut. Kontoret kommer att lägga ut samtliga byggnader inom Kista Gård på förvaltningsuppdrag till fastighetsförvaltningen och efter projektets färdigställande överföra samtliga byggnader till Stadsholmen, fastighetskontoret eller annan lämplig intressent.

Bakgrund och tidigare beslut

Kommunfullmäktige godkände 2001 en framtidsbild för Kista – Kista Science City, som redovisar en utveckling av Kista företagsområde samt området nordväst mellan E4 och Hanstavägen. Utifrån detta beslut tog staden fram en strukturplan för gator och bebyggelse inom området.



Kista Science City - Strukturplan

Målsättningen är att skapa attraktiva och levande stadsmiljöer och möjliggöra en bättre integration mellan företags- och bostadsområdena i Kista, Husby och Akalla genom förbättrade vägförbindelser mellan stadsdelens olika delar. Utbyggnaden av det nya gatunätet påbörjades 2007 och kommer att bli färdigställt våren 2010 till en total kostnad av ca 500 mnkr.

Som en första etapp i genomförandet av strukturplanen för bebyggelsen i Kista Science City, som totalt kommer att inrymma ca 2 500 lägenheter, påbörjas under 2009 en utbyggnad av 470 lägenheter i fyra bostadskvarter norr om Kista Gård med Familjebostäder, Veidekke och Ikano-Bostaden som byggherrar. I detaljplanen för bostäderna ingår även att en ny stadspark anläggs strax söder om den gamla bebyggelsen vid Kista Gård, som tillsammans med den gamla gårdsbebyggelsen kommer att bli en viktig mötespunkt för de boende i området. För att skapa en samlad bebyggelse kring Kista Gård har de gamla arbetarbostäderna i samband med utbyggnaden av det nya gatunätet flyttats till ett läge nordost om Kista Gård och söder om det gamla spannmålsmagasinet.



Kista Gård-huvudbyggnad.
Fasad mot Kista Alléväg

Kista Gård - Stadspark

Samtliga äldre byggnader förvaltades fram till 2005 av f d gatu- och fastighetskontoret. I enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2003 avseende renodling av stadens fastighetsbestånd överfördes huvudbyggnaden med tillhörande annex inom fastigheten Kista Gård 1 till Stadsholmen AB medan magasinsbyggnaden och de två arbetarbostäderna inom den nybildade fastigheten Kista Gård 2 förvaltas av fastighetskontoret respektive exploateringskontoret. Huvudbyggnaden står idag tom i avvaktan på att de nya bostäderna byggs och stadsparken anläggs. Intilliggande annex hyrs idag ut som bostad till två familjer.

Överenskommelse Stadsholmen AB

För att utveckla Kista Gård till en publik mötespunkt för de boende i området avser kontoret i samband med utbyggnaden av den nya stadsparken att få till stånd



ett värdshus kombinerat med konferensanläggning med möjlighet till logi inom den samlade bebyggelsen vid Kista Gård. Eftersom det är lämpligt att kontoret under projektets genomförande får ett samlat ansvar för stadsparken och den gamla bebyggelsen vid Kista Gård, har kontoret tecknat en preliminär överenskommelse med Stadsholmen AB om att fastigheten Kista Gård 1 överförs till exploateringsnämnden. Överenskommelsen, se **bilaga 1**, innebär att nämnden ersätter Stadsholmen AB för det bokförda värdet på fastigheten Kista Gård 1 om 2 643 000 kronor samt för nedlagda ombyggnadskostnader om 2 562 000 kronor. Den totala ersättningen blir således 5 206 000 kronor

Exploateringskontorets synpunkter/förslag

Kontoret anser att den samlade gårdsbebyggelsen i den nya stadsparken har goda förutsättningar att bli en attraktiv och unik mötespunkt för de boende i Kista. Det är viktigt att verksamheten i den gamla bebyggelsen kring Kista Gård blir publik och tillgänglig för alla – en verksamhet som bidrar till förverkligandet av Järvavisionen. En för stadsdelen intressant verksamhet kan enligt kontoret vara restaurang/värdshus kombinerat med konferensanläggning med möjlighet till logi. Som ett första steg mot en utveckling av Kista Gård i denna riktning har kontoret tecknat en preliminär överenskommelse med Stadsholmen AB om att överföra fastigheten Kista Gård 1 till exploateringsnämnden. Kontoret avser att under våren utreda de tekniska, marknadsmässiga och ekonomiska förutsättningarna för en etablering av ett värdshus med tillhörande konferensanläggning på Kista Gård. Så snart förutsättningarna för projektet klargjorts kommer kontoret att ta upp ett ärende i nämnden för genomförandebeslut. Kontoret kommer att lägga ut samtliga byggnader inom Kista Gård på förvaltningsuppdrag till fastighetskontoret och avser efter projektets färdigställande att överföra Kista Gård till Stadsholmen, fastighetskontoret eller annan lämplig intressent. Kontoret föreslår att nämnden godkänner bifogad överenskommelse om att överföra fastigheten Kista Gård 1 från Stadsholmen AB till exploateringsnämnden.

Slut