

Handläggare
Martin Weber
08-508 265 81**Till**
Exploateringsnämnden
2015-05-21

Markanvisning för parkleksbyggnad inom del av fastigheten Hjorthagen 1:1 i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm till fastighetskontoret

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden anvisar mark för parkleksbyggnad inom del av fastigheten Hjorthagen 1:1 till fastighetskontoret och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Håkan Falk
Förvaltningschef

Mårten Frumerie
Avdelningschef

Staffan Lorentz
Projektschef

Bakgrund till markanvisningen

Den 27 november 2014 beslutade Östermalms stadsdelsnämnd om inriktningsärende ny parklek i Norra Djurgårdsstaden, Dnr 2014-633-2.6.

Den 11 december 2014 redogjorde exploateringskontoret för parkleksbygganden i tjänsteutlåtandet om markanvisning för bostäder mm i kvarteret Jackproppen.

Exploateringskontoret
Avdelningen för Stora projekt

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 265 81
Växel 08-508 276 00
Fax 08-508 272 02
martin.weber@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

Tidigare beslut

2014-04-07 Kommunfullmäktige godkände reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen.

2014-11-27 Östermalms stadsdelsnämnd godkände inriktningsärende ny parklek i Norra Djurgårdsstaden.

2014-12-11 Exploateringsnämnden godkände markanvisning för bostäder, förskola och garage inom fastigheten Jackproppen 1 samt del av fastighet Hjorthagen 1:1 i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, till Byggnadsfirman Erik Wallin AB.

Markanvisning

Ärendet gäller en markanvisning till fastighetskontoret för en parkleksbyggand i en lekpark i Hjorthagen. Fastighetskontoret föreslås uppföra och äga byggnaden som ska hyras av Östermalms stadsdelsförvaltning. Markanvisningen innebär att fastighetskontoret och exploateringskontoret tillsammans och i samråd med Östermalms stadsdelsförvaltning skall verka för att området planläggs för parklek och upplåts med nyttjanderätt till fastighetskontoret.



Exploateringsens innehåll och utformning prövas i pågående planprocess.

Markanvisning sker enligt de principer som exploateringsnämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från nämndens beslut. Marken avses upplåtas med nyttjanderätt.

Kontoret tecknar markanvisningsavtal med fastighetskontoret enligt detta utlåtande.

Parterna är överens om att nyttjanderättsavgäld skall vara 0 kr/år.

Hållbarhetsprogrammet där målen och åtgärderna konkretiseras har tagits fram och biläggs markanvisningsavtalet.

Expertrådet kommer att behandla ärendet 2014-05-12 (dnr E2015-00260).

Ekonomiska konsekvenser för staden

Investeringskostnaden för parkleksbyggnaden ska till en del täckas av hyresintäkter från Östermalms stadsdelsförvaltning. En möjlig hyra för Östermalms stadsdelsförvaltning är 100 000kr/år. Den återstående delen föreslås tas från exploateringskontorets projektbudget för delprojekt Jackproppen, genom ett exploateringsbidrag. Exploateringsbidraget beräknas till ca 5-8 mnkr.

Kontoret har diskuterat finanseringsförslaget med stadsdelsförvaltningen, fastighetskontoret och stadsledningskontoret. Stadsledningskontoret har godkänt upplägg med exploateringsbidrag.

Jackproppen är ett delprojekt i Norra Djurgårdsstaden i Hjorthagen och ingår i det reviderade inriktningsbeslutet från april 2014. Planerade intäkter och utgifter i delprojektet Jackproppen ryms fortfarande inom inriktningsbeslutet. I delprojekt Jackproppen är intäkterna från markförsäljningen betydligt större än utgifterna (främst anläggning av park).

Hur projektet uppfyller stadens mål

Tillgänglighet

Tillgänglighetsfrågan är prioriterat i pågående detaljplanering eftersom Hjorthagsparken är sluttande och byggnaden behöver anpassas till det för att bli tillgänglig. Parkleken blir fullt ut tillgänglig genom att byggnaden utrustas med hiss. Även parkvägarnas lutningar har justerats något för att bli flackare. Hjorthagsparkens tillgänglighet förbättras med anläggning av parklek.

Genomförandefrågor

Kommande beslut

När överenskommelse om exploatering ska träffas med fastighetskontoret ska exploateringsnämnden fatta ett genomförandebeslut. Detta beräknas preliminärt ske Q2 2016 i samband med delprojekt Jackproppens genomförandebeslut.

Information till andra förvaltningar

När detta ärende skickas till exploateringsnämnden skickas det också ut till ledamöterna i Östermalms stadsdelsnämnd.

Kontorets sammanfattande bedömning

Parkleken är en viktig funktion för att knyta ihop bostadsområdet Abessinien i Hjorthagen med de nya kvarteren i Norra Djurgårdsstaden.

Parklekens utformning måste studeras noga under planprocessen. Byggnaden ska utöver verksamhetens krav uppfylla tillgänglighetskraven samt gestaltungs- och hållbarhetskraven i Norra Djurgårdsstaden, samtidigt som kostnaderna ska hållas låga.

Slut