

Handläggare
Zeinab Jama
08-508 266 38**Till**
Exploateringsnämnden
2019-08-29

Förvaltningshus i Tensta. Svar på skrivelse

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Gustaf Schneider
Enhetschef

Skrivelse

Exploateringsnämnden har överlämnat skrivelse gällande förvaltningshuset i Tensta till exploateringskontoret för beredning. Skrivelsen biläggs.

Exploateringskontorets synpunkter

Förvaltningshuset planerades att byggas på nedlagda Kämpingeskolans tomt, nära Tensta centrum. Kontorsbyggnaden beräknades att bli cirka 6000 kvadratmeter BTA (bruttoarea). Dessutom planerade man för att Svenska Bostäder skulle bygga 170 st lägenheter, cirka 13 500 kvadratmeter BTA, hyresrätter i samma projekt.

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 38
Växel 08-508 276 00
zeinab.jama@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

I och med att kontorsdelen utgår är projektet inte ekonomiskt genomförbart. Tomträttsavgälden för hyresbostäder i Tensta är för närvarande 30 kr per kvadratmeter och år. För kontorsdelen beräknades tomträttsavgälden till 165 kr per kvadratmeter och år. Detaljplanearbetet har därmed avbrutits.

Det är viktigt ur trygghetssynpunkt att fastigheten Kämpinge 2 med sitt centrala läge i stadsdelen utvecklas och bebyggs. Kontoret känner inte till någon annan intressent som önskar bygga nya kontorslokaler i Tensta. En möjlig lösning för att bibehålla hyresrätterna skulle kunna vara att, i stället för kontorslokaler, bygga bostadsrätter på den delen av tomt. Det finns ett allmänt önskemål om fler arbetsplatser i Tensta men fler bostadsrätter är också positivt för området då det skulle bidra till en jämnare fördelning mellan upplåtelseformerna. Andelen hyresrätter i Tensta är idag cirka 80 % och bostadsrätter cirka 20 %. I dagsläget finns dock ingen byggherre som visat intresse för att bygga bostadsrätter.

En eventuell upprustning av Tenstastråket på en längre sträcka förutsätter ett helhetstänkande där fler närliggande projekt skulle samordnas. Om hela fastigheten Kämpinge 2 skulle bebyggas med bostadsrätter ökar de ekonomiska förutsättningarna för detta markant.

Slut

Bilagor

1. Skrivelse om förvaltningshus i Tensta. Skrivelse från Emilia Bjuggren m. fl. (S)