



MARKKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Dnr M2006-512-00196

2006-03-13

Kontaktperson

Monica Almquist

Innerstad

Telefon: 08-508 262 52

monica.almquist@mk.stockholm.se

Till

Marknämnden 2006-03-30

**Ändrad detaljplan för fastigheten Paradiset 29 mm i Stadshagen.
Remiss av planförslag.**

Förslag till beslut

1. Marknämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ändrad detaljplan inom fastigheten Paradiset 29 i stadsdelen Stadshagen, S-Dp 2004-08303-54

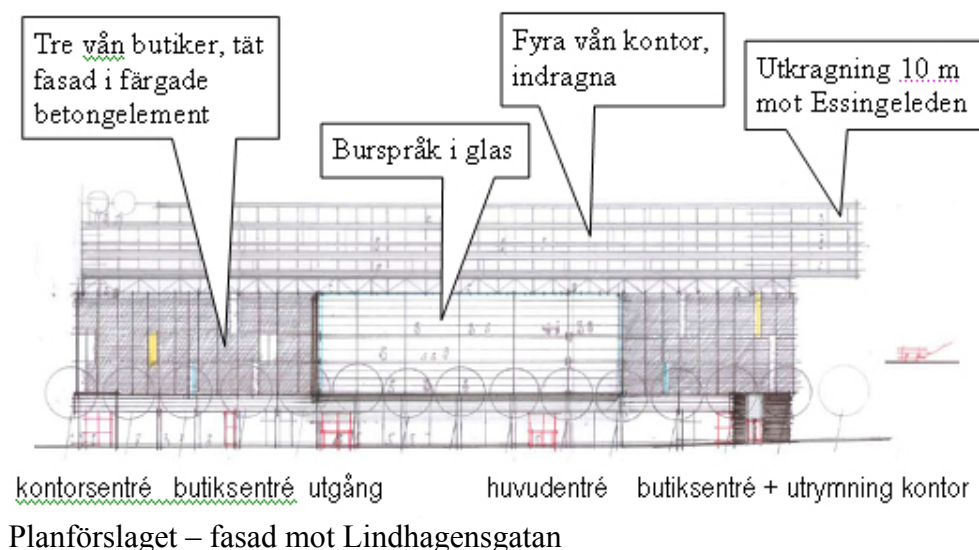
Göran Långsved

Stefan Eriksson

Sammanfattning

Planförslaget möjliggör en om- och tillbyggnad inom fastigheten Paradiset 29 till en handels- och centrumanläggning samt kontor.

Markkontoret är positivt till planförslaget. Exploateringsavtal ska upprättas angående tillkommande byggrätter över gatumark samt för gatubyggnadskostnader.



Remissen och tidigare beslut

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för butiksgalleria och kontor inom kvarteret Paradiset i stadsdelen Stadshagen. Remissen ska besvaras senast den 13 mars 2006. Stadsbyggnadskontoret har informerats om att marknämndens svar kommer den 30 mars 2006.

Stadsbyggnadskontoret påbörjade planarbetet år 2004.

Fastigheten Paradiset 29 på Lindhagensgatan, ägs av Zeolit Exploaterings AB, där Peab Sverige och Fabège AB är hälftenägare. I fastigheten låg tidigare Skogholms bröd.

I Stockholms översiktsplanen är området angivet som Nordvästra Kungsholmens stadsutvecklingsområde. Syftet är att omvandla ett industriområde till en attraktiv stadsdel med blandad bebyggelse. Förslaget till detaljplan för Paradiset 29 ligger i linje med det syftet. I programmet för Nordvästra Kungsholmen, godkänt av stadsbyggnadsnämnden 2002 redovisas fastigheten som befintlig bebyggelse.

Ärendet har inte tidigare varit i gatu- och fastighetsnämnden eller marknämnden.

Planförslag

Planförslaget innehåller ett modernt handelscentrum kombinerat med parkeringsdäck samt kontorslokaler. Byggnaden utförs i tio plan, där andra våningsplanet är lika med gatuplanet. De tre nedersta planen rymmer parkeringsdäcken, nästkommande tre plan rymmer lokaler för handel och de fyra översta planen utgörs av kontorslokaler. Längs med Lindhagensgatan inryms butiker.

Planförslaget innehåller en tre meter bred glasad utbyggnad i tre våningar över Lindhagensgatan där rulltrapporna mellan de olika våningsplanen kommer gå, samt en utbyggnad av kontorsdelen med ca 10 m i fyra våningar över Strandbergsgatan. Dessutom tillkommer en mindre byggrätt ovan en hörnavskärning vid Nordenflychtsvägen.

Inom fastigheten kommer det finnas 250 parkeringsplatser, vilket motsvarar 15 platser per 1000 kvm handel och 5 platser per 1000 kvm kontor.

In/utfart till garage för kunder till handeln kommer att ske via Strandbergsgatan. Varutransporter kommer att ske inom fastigheten via Nordenflychtsvägen.

Planförslaget innebär att en industriplan ändras till kontor och handel, samt att gatumark blir handel/kontor. Totalt kommer fastigheten att inrymma 23.000 kvm kommersiell yta, varav ca 1200 kvm (BTA) ligger ovanför stadens gatumark som servitut eller tredimensionell fastighet.

Genomförande och preliminär tidplan

Vissa delar av befintliga byggnader kommer att rivas, delar av stommarna behålls. Sedan byggs de nya husen upp.

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande.

Detaljplanen beräknas klar hösten 2006

Byggstart hösten 2006

Inflyttning slutet på 2008

Markkontorets synpunkter

Markkontoret är positiv till planförslaget som tillför ett handelscentrum till stadsdelen. Nu redovisade förslag på transporter till och från fastigheten samt föreslagna parkeringslösningar är bra.

Kontoret har efter årsskiftet 05/06 påbörjat en diskussion med Peab om ett exploateringsavtal. Följande frågor ska bli ingå:

- Överenskommelse om fastighetsreglering eller servitut för burspråken över gatumark med en marknadsmässig ersättning för tillkommande byggrätt, ca 1200 kvm BTA.
- Gatubyggnadskostnader för Lindhagensgatan.

En förutsättning för planens genomförande med burspråken är att exploateringsavtal träffas med markkontoret innan detaljplanen antagits.

Nästa beslutstillfälle för marknämnden blir i samband med beslut om upprättat exploateringsavtal, preliminärt 2 kvartalet 2006.

Kontoret har inga direkta kostnader för detta projekt, eftersom kostnader för ombyggnad av Lindhagensgatan ligger i ett eget projekt där även anpassning av Strandbergsgatan genomförs.

Markkontorets förslag

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att marknämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget.

SLUT

KARTBILAGA

