



Planuppdrag för utveckling av markområde längs Solnavägen inom fastigheten Hagalund 3:10

Sammanfattning

Veidekke Bostad AB har i samråd med stadsledningsförvaltningen och miljö- och byggnadsförvaltningen arbetat fram ett förslag till utveckling av stadens fastighet Hagalund 3:10 i anslutning till den kommande tunnelbaneuppgången längs Solnavägen. Utvecklingsförslaget ansluter till stadens ambition att utveckla Solnavägen till en levande stadsgata genom kompletteringsbebyggelse med stadsmässig utformning.

Projektet förutsätter att markområdet detaljplaneras för ny bebyggelse omfattande totalt cirka 79 000 kvm BTA, varav ett kontorshus om 23 000 kvadratmeter BTA, tre bostadskvarter om 52 000 kvadratmeter BTA och 4 000 kvadratmeter lokaler för kommersiell verksamhet. Inom projektet ska även inrymmas en förskola med 6 avdelningar, ett LSS-boende om cirka 600 kvadratmeter och fjorton sociala lägenheter eller motsvarande typ av boende.

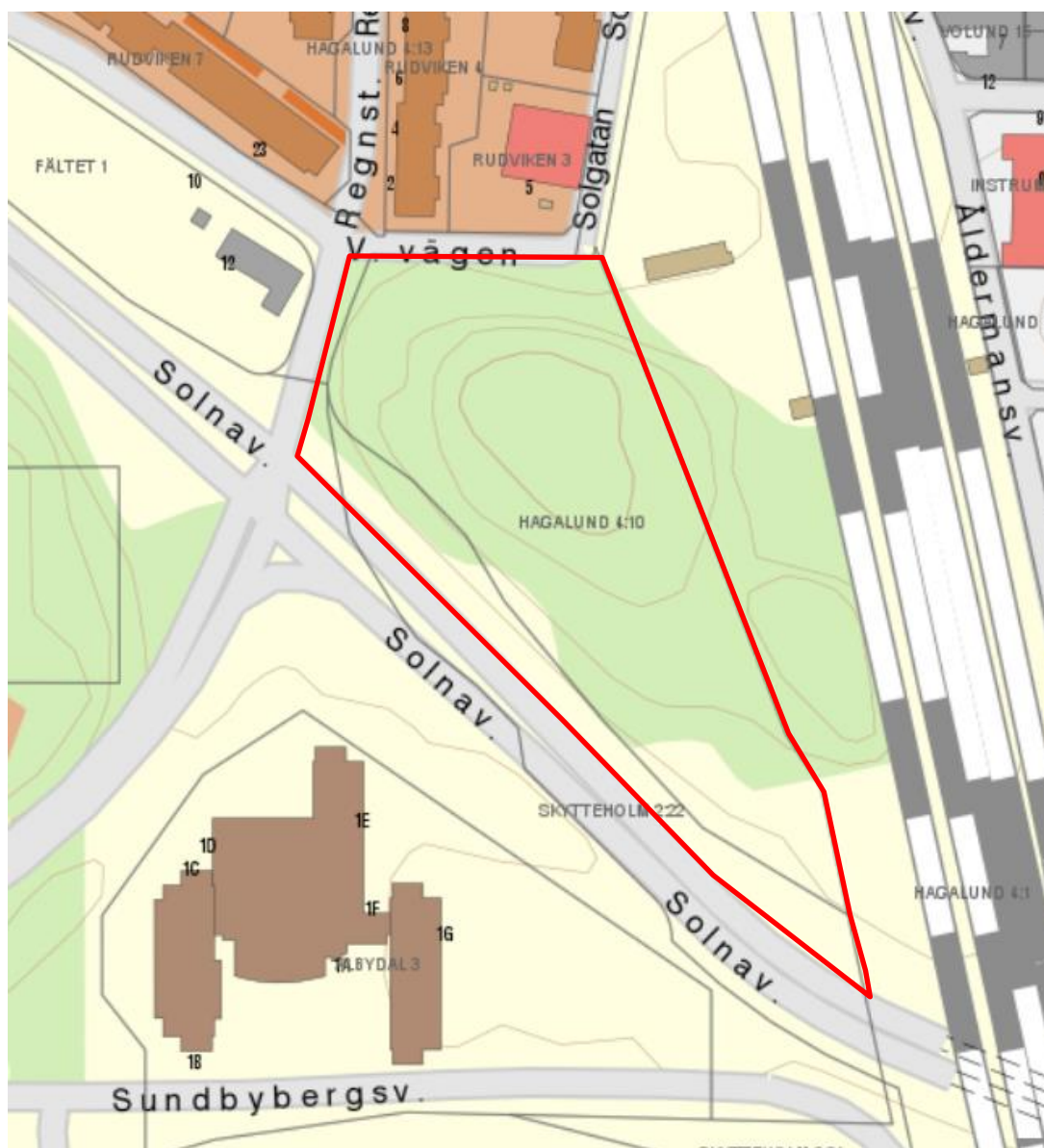
Stadsledningsförvaltningen och Veidekke Bostad har förhandlat fram en principöverenskommelse med markanvisning, som reglerar de grundläggande förutsättningarna för detaljplanering och genomförande av projektet.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsförvaltningen får i uppdrag att påbörja detaljplanearbete i enlighet med inriktningen i denna tjänsteskrivelse.

Carolina Pettersson
Förvaltningschef

Ann-Christine Källeskog
Plan- och exploateringschef



Ungefärligt markområde markerat med rött.

Ärendet

Veidekke Bostad AB har i samråd med stadsledningsförvaltningen och miljö- och byggnadsförvaltningen arbetat fram ett förslag till utveckling av stadens fastighet Hagalund 3:10 i anslutning till den kommande tunnelbaneuppgången längs Solnavägen. Utvecklingsförslaget ansluter till stadens ambition att utveckla Solnavägen till en levande stadsgata genom kompletteringsbebyggelse med stadsmässig utformning.

Projektet förutsätter att markområdet detaljplaneras för ny bebyggelse omfattande totalt cirka 79 000 kvm BTA, varav ett kontorshus om 23 000 kvm BTA, tre bostadskvarter om 52 000 kvm BTA och 4 000 kvm lokaler för kommersiell verksamhet. I kontorshuset planerar Veidekke Bostad att lokalisera sitt huvudkontor. Inom projektet skall även inrymmas en förskola med 6 avdelningar, ett LSS-boende om cirka 600 kvadratmeter och fjorton sociala lägenheter eller motsvarande typ av boende.

Stadsledningsförvaltningen och Veidekke Bostad har förhandlat fram en principöverenskommelse med markanvisning som innebär att Veidekke Bostad under en period om tre år har option på att ensam förhandla med staden om överlåtelse och exploatering av marken.

Principöverenskommelsen anger vidare att Veidekke Bostad ska stå för samtliga kostnader för utredning, projektering och genomförande på kvartersmark. Veidekke ska också ersätta staden för kostnader avseende byggnation av kommunala anläggningar inom allmän plats, med undantag för ombyggnaden av Solnavägen, genom att erlagga exploateringsbidrag. Principöverenskommelsen kommer att ersättas av ett exploateringsavtal innan detaljplanen läggs fram för antagande.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är positiv till det framtagna förslaget till utveckling av stadens fastighet Hagalund 4:10 i anslutning till den kommande tunnelbaneuppgången längs Solnavägen. Projektet ligger väl i linje med stadens ambition att utveckla Solnavägen till en levande stadsgata genom kompletteringsbebyggelse med bostäder och arbetsplatser med stadsmässig utformning. Hänsyn till befintlig bebyggelse tas med i detaljplanarbetet.

Projektet innebär ett välkommet tillskott av cirka 600 bostäder i ett centralt läge i Solna. De nya bostäderna kommer att ligga i influensområdet för den nya tunnelbanestationen i Hagalund, inom vilket staden har åtagit sig i avtal med staten att bygga 4 000 bostäder. Dessutom ingår förskola, LSS-boende och sociala lägenheter eller motsvarande typ av boende i projektet.

Genomförandet av planen som inkluderar den nya stationen kommer att vara mycket komplext och kräva ett nära samarbete med övriga berörda parter. Det blir viktigt att hantera genomförandefrågor och fastighetsrättsliga frågor under planprocessen. Andra frågor som måste utredas är Solnavägens gestaltning och rörelserna i området till och från den nya stationen. Frågor om buller och risk med tanke på framför allt närheten till järnvägen måste också hanteras.