

Sätra Centrum

Statusrapport november 2018

Som tidigare meddelats har Stockholms Lokaltrafik och Exploateringsnämnden i Stockholm stad (juni 2018) beslutat att gå vidare med liggande detaljplaneförslag som omfattar 28.000 kvm byggrätt på fastigheten. Förslaget har nu gått vidare till Stadsbyggnadskontoret och den lagreglerade formella delen av processen har inletts. Två handläggare på Stadsbyggnadskontoret har utsetts och planförslaget skall upp till ett första inriktningsbeslut i Stadsbyggnadsnämnden i januari 2019. Stadsbyggnadskontoret har också fastslagit en tidplan för den fortsatta processen som är hårt styrd av lagar och förordningar.

Detaljplaneförslaget skall ut på samråd i juli-augusti 2019. Granskning sker juli-augusti 2020, efter eventuella synpunkter framkomna under samrådsskedet inarbetats i detaljplaneförslaget. Beslut om detaljplanen Q4 2020 i Stadsbyggnadsnämnden. Vi är, hittills, mycket nöjda med Stadsbyggnadskontorets tilldelning av två handläggare samt en tidplan som är väldigt tigt med hänsyn till alla lagreglerade tider för den formella hanteringen samt övriga nämnder som skall fatta beslut under beredningen av planen (Trafikkontor, Räddningstjänst etc.).

Vi kommer nu att ha schemalagda möten med Stadsbyggnadskontoret och övriga nämnder varannan vecka tills planen beslutats i Stadsbyggnadsnämnden för att hålla tempot uppe i processen.

Ett antal utredningar har gjorts av teknikkonsulten Ramböll, främst avseende konstruktionens bärighet ovan tunnelbanan, skyddsrum och skyddsavstånd mot tunnelbanan.

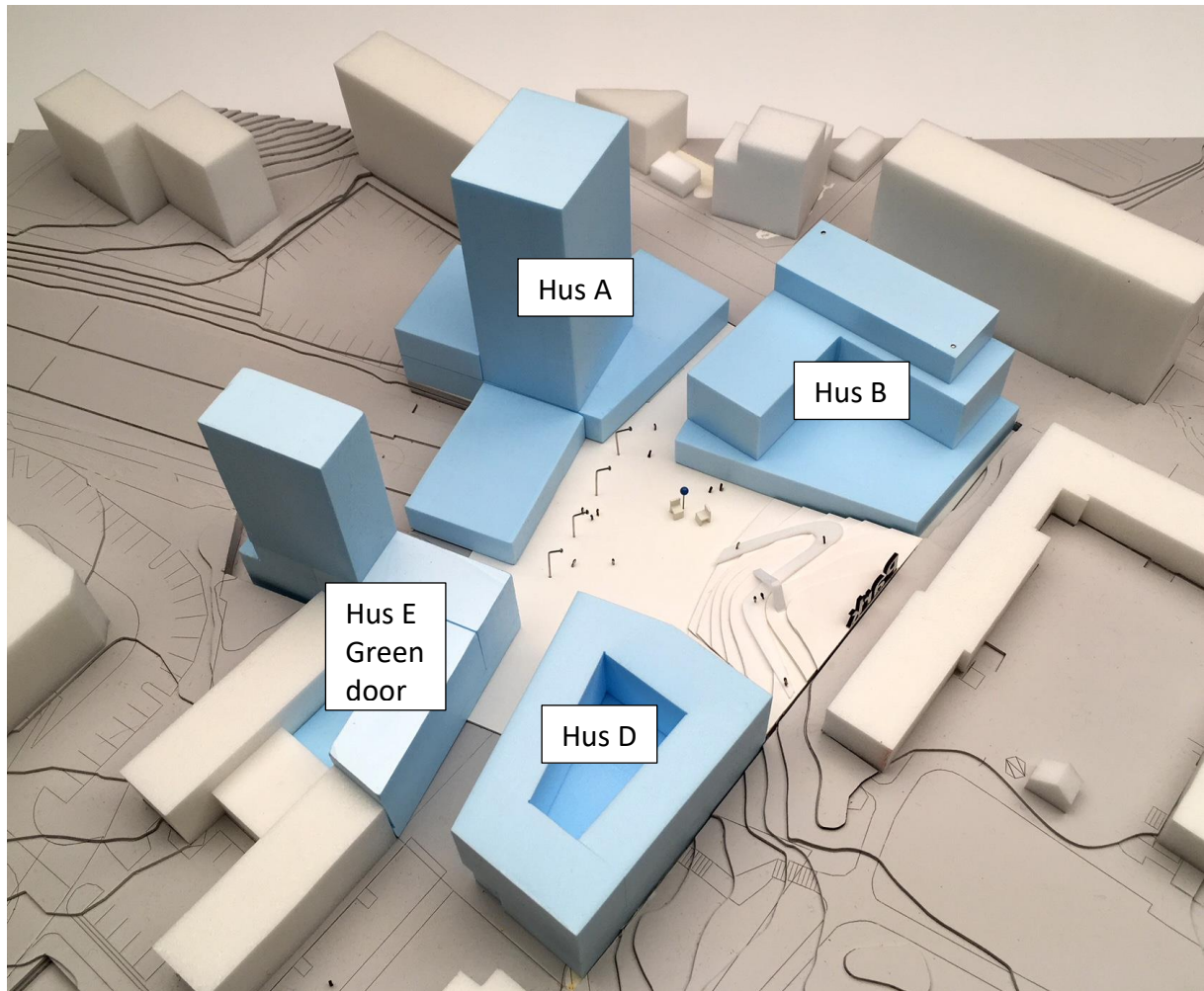
I övrigt förhandlar vi med ICA om en försäljning av byggrätten för den nya ICA-butiken (1.750 kvm). Vi förväntar oss ett avslut på denna eventuella försäljning Q1 2019.

Vi genomför också förhandlingar med flera aktörer avseende hus B för ett omsorgsboende (5.000-6.750 kvm). Tidshorizonten är även här Q1 2019.

Driften av befintlig fastighet har effektiviserat, bl.a. genom ny teknisk förvaltning och intern resurs för centrumledning (50%). Förväntat driftnetto för 2019 är ca 8,2 MSEK. Uthyrningen har gått bra, liksom omförhandling av existerande hyresavtal. Vi budgeterar med hyresintäkter på ca 10 MSEK 2019.

Detaljplaneprocess





Stockholm 2018-11-22

Curt Ahnström
Sätra Förvaltnings AB