



Principöverenskommelse med Sporthallen i Solna och Catena avseende utveckling av del av fastigheterna Järva 3:16 och Järva 2:7

Sammanfattning

Fastigheterna Järva 3:16 och Järva 2:7 ägs av Sporthallen i Solna AB, som har tecknat en överenskommelse med Catena AB om förvärv av delar av dessa fastigheter. Staden och Sporthallen/Catena är överens om att gemensamt verka för en utveckling av området med en ny sport- och eventhall om cirka 2000 kvm samt en lagerbyggnad inklusive rangerytor, som ska fungera som samlastningscentral för att minska antalet transporter i Arenastaden. Råsta strandväg föreslås ledas om längs spårområdet med en ny korsning mot Sjövägen. Den befintliga Råsta strandväg föreslås utgöra gång- och cykelväg och i övrigt göras om till parkering. På parkeringen får intilliggande tennishall möjlighet att uppföra ett däck för att anlägga utomhustennisbanor.

Stadsledningsförvaltningen och Sporthallen/Catena är överens om en kostnadsfördelning under planeringen och genomförandet av projektet, som innebär att Sporthallen står för samtliga kostnader för utredningar och genomförande på kvartersmark. De ska också ersätta staden för kostnader för byggandet av anläggningar på allmän plats genom att erlægga exploateringsbidrag. Råsta strandväg ska planläggas som gata och överlämnas till staden vederlagsfritt.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner föreliggande principöverenskommelse med Sporthallen i Solna avseende utveckling av Fastigheterna Järva 3:17 och Järva 3:7 och ger byggnadsnämnden i uppdrag att påbörja detaljplanearbete i enlighet med principöverenskommelsen och denna tjänsteskrivelse.

Ärendet

Sporthallen i Solna AB, ägare av fastigheterna Järva 3:16 och Järva 2:7, har tecknat en överenskommelse med Catena AB om förvärv av delar av dessa fastigheter. Catena avser att uppföra en samlastningscentral för att minska antalet transporter i Arenastaden och Sporthallen avser att bygga till sin befintliga idrottshall med ytterligare en hall.

Stadsledningsförvaltningen har tillsammans med Sporthallen och Catena tagit fram ett förslag till utveckling av området. Förslaget innehåller en utveckling med en ny sport- och eventhall om cirka 2000 kvm samt lagerbyggnad inklusive rangerytor. Den nya sport- och eventhallen länkas samman med den befintliga sporthallen och innehåller två inomhusplaner för handboll/ innebandy/vollyboll/basket med läktare på två sidor, omklädningsrum, cafeteria, gym, kontor och förråd. Lagerbyggnaden

ska fungera som samlastningscentral för att minska antalet transporter i Arenastaden genom att möjliggöra omlastning av varor för vidare transport med eldrivna transportfordon till Arenastaden. Sammantaget möjliggör samlastningscentralen att transportererna i Arenastaden minskas från 5000 till 1500 lastbilar per vecka.

Råsta strandväg föreslås ledas om längs spårområdet med en ny korsning mot Sjövägen. Råsta strandväg planläggs som gata och överlämnas till staden. Den befintliga Råsta strandväg mellan tennishallen och Råstaparkhallen kommer fortsatt att utgöra gång- och cykelväg och i övrigt göras om till parkering. På parkeringen får intilliggande tennishall möjlighet att uppföra ett däck för att anlägga utomhus-tennisbanor.

Stadsledningsförvaltningen och Sporthallen/Catena är överens om en kostnadsfördelning under planeringen och genomförandet av projektet som innebär att Sporthallen står för samtliga kostnader för utredningar och genomförande på kvartersmark. De ska också ersätta staden för kostnader för byggandet av anläggningar på allmän plats genom att erlägga exploateringsbidrag. Råsta strandväg ska överlämnas till staden vederlagsfritt.

Principöverenskommelsen kommer att ersättas av ett exploateringsavtal i samband med att detaljplanen läggs fram för antagande.

Stadsledningsförvaltningens synpunkter

Stadsledningsförvaltningen är positiv till den förslagna utvecklingen av området norr om Råsta strandväg. Den skapar förutsättning för en utveckling och förbättring av idrottsmöjligheterna i Solna samtidigt som logistikanläggningen med omlastning till mindre eldrivna fordon bidrar till en mer hållbar stadsmiljö i Arenastaden. Området ligger i anslutning till Råstasjöns naturreservat och närheten till reservatet måste beaktas under planarbetet.

Genom omläggningen av Råsta strandväg skapas också ett mer sammanhållet idrottsområde. Under kommande planarbete kommer gång- och cykelstråk i och i anslutning till idrottsområdet att behöva studeras noga. Förvaltningen ser det som viktigt att den nya bebyggelsen anpassas till omgivningen, håller hög kvalitet och markerar en tydlig entré till Arenastaden.

Överenskommelsen innebär att Sporthallen/Catena tar den ekonomiska risken för projektet. Med de grundläggande ekonomiska förutsättningarna klarlagda anser förvaltningen att arbete med ny detaljplan för aktuellt markområde kan påbörjas.

Kristina Tidestav
Stadsdirektör

Ann-Christine Källeskog
Plan- och exploateringschef