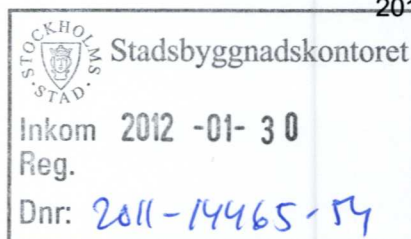


SBK
Malin Olsson
Max Goldstein
Fleminggatan 4
112 26 Stockholm

2012-01-30



Stadsutveckling Marievik

Med anledning av den pågående processen avseende utveckling av, och ändrad Detaljplan för Marievik i Liljeholmen (dnr 2010-14465-54), önskar fastighetsägarna AMF Fastigheter och Aberdeen Asset Management ett möte med SBK för att tydliggöra förutsättningar och direktiv.

Bakgrund

Fastighetsägarna AMF och Aberdeen har tagit initiativ till att utveckla området Marievik. Efter en längre förankringsprocess har Stockholms stad, Aberdeen och AMF påbörjat ett planarbete för förnyelse av området. Planarbetets bakgrund beskrivs i en Startpromemoria, daterad 2011-04-18, som antogs av Stadsbyggnadsnämnden 2011-05-12.

En rad möten har hållits med SBK för att diskutera ett flertal sakfrågor. Då processen pågår, och tidsaspekten är kritisk, är det av högsta vikt att samarbetet mellan SBK och fastighetsägarna AMF och Aberdeen har en tydlig och konsekvent riktlinje. Vidare behöver SBK och fastighetsägarna en gemensam syn på vilken prioriteringsordning olika sakfrågor behöver hanteras.

Förutsättningar för områdets utveckling

Ekonomi: Utvecklingen av fastigheterna måste syfta till att höja det totala värdet för respektive fastighet och fastighetsägare, om investeringen i utvecklingsprojektet ska kunna genomföras.

Utöver investeringar i fastigheter krävs en omfattande upprustning av det offentliga rummet. Denna investering behöver relatera till det antal byggrätter, i synnerhet bostäder, som tillskapas.

Tid: Vi investerar i förberedelser inför utvecklingen av fastigheterna, bland annat genom förändring av kontraktstruktur och tomställning av lokaler. Detta, samt pågående utredningar, innebär minskade intäkter och ökade kostnader redan nu. Ur vårt perspektiv är en effektiv planprocess en avgörande förutsättning.

Rätt mängd och fördelning av lokaltyper: Vi är måna om att området kommer att innehålla rätt mängd och fördelning av lokaltyper i förhållande till våra ekonomiska förutsättningar och de befintliga fastigheternas tekniska förutsättningar.

Vår vision och vårt erbjudande

AMF och Aberdeens vision för Marieviks framtid kan formuleras som: *"En levande stadsdel genom utveckling och förtätning samt förnyelse av gaturum och kajstråk"* (utkast från projektmöte januari 2012)

Vi erbjuder Staden möjlighet att utvidga visionen om promenadstaden genom att länka samman Sjövikskajen med Hornstull och Liljeholmen med vattnet och lägga grunden till vidareutveckling av Lövholmen genom att bidra med enskilt ägd mark, befintliga byggnader och resurser för projektutveckling och investering.

Det nya Marievik kommer att erbjuda området ett offentligt rum, ett kajstråk med högt attraktionsvärde och bättre kontakt med vattnet, samt en högre märkesbyggnad i områdets norra del. Allt i enlighet med riktlinjer i ÖP 2010 för Stockholm och intentionerna i Arkitektur Stockholm.

Behov av Stadens medverkan

Marieviks speciella förutsättningar, att befintlig struktur på enskild mark ska förvandlas till blandstad, medför andra lösningar än vid stadsutveckling på mark ägd av staden.

För att utvecklingen av Marievik ska kunna genomföras förutsätter vi Stadens medverkan i följande punkter;

- Förståelse för att om en tät blandstad ska uppnås krävs ett större antal bostäder än i Start-PM
- Friare tolkning av resonemang kring de nya byggnadsvolymerna för att uppnå variation i stadsbilden
- Stadens övertagande av ansvar för drift och underhåll av kajstråket, den nya Marieviksparken och gatorna
- Årstaängsvägen lyfts in i planen
- Förbättrad kommunikation till Liljeholmstorget
- Förbättrad koppling till Hornstull

Vi ser fram emot ett möte, gärna under vecka 5, för att klargöra och fastställa förutsättningar för den fortsatta processen, samt gemensamt planera för en effektiv process, med Samrådsmötet som ett första delmål.

Med vänlig hälsning

AMF Fastigheter AB

Bo Wintzell, chef affärsutveckling

Aberdeen Asset Management Sweden AB

Eva Enochsson, Asset Manager
Aberdeen Pan-Nordic