



Maria Tingström
Ytterstad
Telefon: 08-508 265 74
maria.tingstrom@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2009-05-14

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för del av fastigheterna Paternoster 1 och Hammarbyhöjden 1:1 i Hammarbyhöjden, Skarpnäck.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark mellan exploateringsnämnden och Senorgården AB avseende del av fastigheterna Paternoster 1 och Hammarbyhöjden 1:1 i Hammarbyhöjden, med en försäljningsinkomst om totalt ca 30 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande, och ger kontoret i uppdrag att vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Senorgården AB har den 14 juni 2007 erhållit markanvisning för uppförande av 45 bostadsrättslägenheter för seniorer inom del av fastigheterna Paternoster 1 och Hammarbyhöjden 1:1.

Detaljplanen har ställts ut under våren 2009 och tas upp i stadsbyggnadsnämnden för antagande den 14 maj.

Marken kommer att säljas för en köpeskilling om ca 30 mnkr. Stadens utgifter kommer att understiga 10 mnkr varför genomförandebeslut tas på delegation. Exploateringen ger således ett överskott till staden. Projektet kommer inte att påverka framtida driftskostnader.

Bilaga 1: Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för del av fastigheterna Paternoster 1 och Hammarbyhöjden 1:1 i Hammarbyhöjden, Skarpnäck.

Förslag till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark har upprättats av kontoret. Seniorgården AB har godkänt och undertecknat överenskommelsen.

Expertrådet har behandlat ärendet 2007-06-04, dnr E2007-384-674.

Bakgrund och tidigare beslut

Exploateringsnämnden beslutade den 14 juni 2007 att anvisa marken inom området till Seniorgården AB. Marken som planeras för seniorbostäder i flerbostadshus kommer att säljas.

Stadsbyggnadsnämnden tog den 23 augusti 2007 ställning till startpromemoria för planläggning av del av kvarteret Paternoster m.m. i Hammarbyhöjden.

Förslag till detaljplan, S-Dp 2007-06723-54, innebär att ett femvåningshus innehållande ca 45 lägenheter kan uppföras längs Garagevägen.



Bild 1 Situationsplan

För att kunna genomföra projektet kommer den befintliga elnätstationen inom fastigheten Paternoster 3 att flyttas. En ny fastighet bildas för elnätstationen och den placeras i planområdets sydöstra hörn. All parkering sker inom kvartermark i

ett delvis underbyggt garage. Exploateringsnämnden behandlade planremissen 2008-12-11.

Förslag till överenskommelse om exploatering

Kontoret har upprättat ett förslag till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för del av fastigheterna Paternoster 1 och Hammarbyhöjden 1:1, vilket Seniorgården AB, nedan kallat Bolaget, har godkänt. Överenskommelsen följer kontorets mallar för den här typen av projekt. Förslag till överenskommelse bifogas detta tjänsteutlåtande ([bilaga 1](#)).

Kontoret och Bolaget är överens om en köpeskilling för stadens mark på ca 30 mnkr. Priset har bestämts med utgångspunkt i en överkommen prisnivå om 6 500 kr/kvm ljus BTA. Den slutgiltiga köpeskillingen kan fastställas först sedan betalningstidpunkten är fastlagd och bygglovet är klart. Köpeskillingens storlek ska justeras efter ett index som är kopplat till prisutvecklingen för bostadsrätter inom söderort för tiden mellan värdetidpunkt (maj 2007) och betalningstidpunkt. Bygglovet ger den slutgiltiga bostadsarean.

Konsekvenser

Stadens inkomster vid markförsäljningen uppgår till ca 30 mnkr. Utgifterna för exploaterings genomförande bedöms omfatta ca 3 mnkr. Exploateringen ger således ett överskott till staden. Genomförandebeslut tas på delegation, eftersom utgifterna bedöms understiga 10 mnkr.

Övriga konsekvenser av projektet redovisades för nämnden i samband med planremissen 2008-12-11.

Exploateringskontorets förslag

Exploateringen inom del av fastigheterna Paternoster 1 och Hammarbyhöjden 1:1 ger ett tillskott om ca 45 bostadsrättslägenheter för seniorer. Projektekonomi är god och projektet ger ett överskott till staden. Projektets påverkan på framtida driftkostnader är marginell.

Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden i detta ärende. Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark mellan exploateringsnämnden och Bolaget samt ger kontoret i uppdrag att vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.

Slut