



Eleonor Eklind Forslin
Avdelningen för projektutveckling
Telefon: 08-508 265 14
eleonor.eklund-forslin@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2011-04-14

Förvärv av fastigheten Alsiskan 1 i Kristinebergs på Kungsholmen från AB Stockholmshem

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner upprättat köpeavtal rörande fastigheten Alsiskan 1 i Kristineberg på Kungsholmen.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Lars Berglund

Sammanfattning

Fastigheten Alsiskan 1 på Kungsholmen ägs av Stockholmshem. Fastigheten ligger i direkt anslutning till Trafikplats Lindhagensgatan (Kristinebergsmotet). I samband med ombyggnaden av trafikplatsen kommer fastigheten påverkas kraftigt. Stadsbyggnadsnämnden har gjort bedömningen att fastigheten inte längre är lämpad för bostadsändamål och användningen ändras därför från bostäder till kontor i den detaljplan som tas fram för trafikplatsen.

Eftersom bostadshuset på fastigheten inte längre är lämpad för bostadsändamål föreslår kontoret att staden förvärvar fastigheten från Stockholmshem. Ett förslag till köpeavtal har upprättats. Enligt avtalet överlåter Stockholmshem fastigheten till staden för en köpeskillning om 17,7 miljoner kronor.

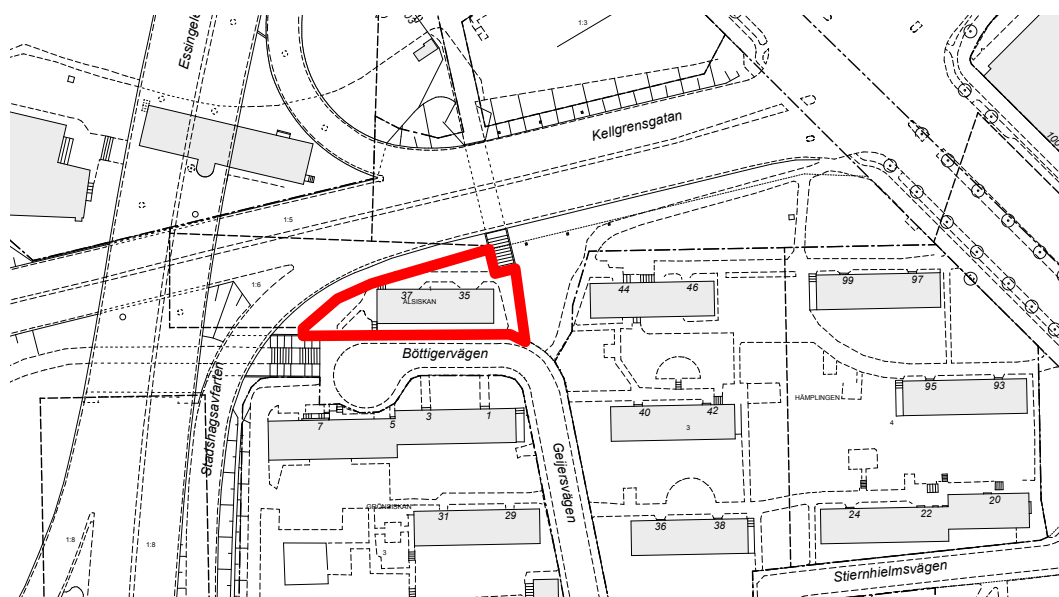
Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal.

Bakgrund

Fastigheten Alsiskan 1 i stadsdelen Kristineberg på Kungsholmen ägs av Stockholmshem. På fastigheten finns ett bostadshus med tolv bostadslägenheter.



Flygbild över Hornsbergs bussdepå och Trafikplats Lindhagensgatan (Kristinebergsmotet)



Fastigheten Alsiskan 1 markerad med röd färg

Fastigheten ligger i direkt anslutning till trafikplats Lindhagensgatan. I samband med ombyggnaden av trafikplatsen kommer fastigheten påverkas kraftigt. En avfartsramp kommer att hamna mycket nära det befintliga bostadshuset vilket innebär en väsentlig försämring av boendemiljön.

Under arbetet med att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra ombyggnaden av trafikplatsen har stadsbyggnadsnämnden gjort bedömningen att huset på Alsiskan 1 inte är lämpligt för bostadsändamål. Fastighetens användning i detaljplanen ändras därför från bostäder till kontor.

Då fastigheten inte längre är lämpad för bostadsändamål har staden och Stockholmshem kommit överens om att staden ska förvärva fastigheten.

Stockholmshem har tömt bostadshuset på permanenta hyresgäster i inväntan på stadens övertagande. Staden planerar att under ett antal år framöver använda huset som projektkontor vid utbyggnaden inom västra Kungsholmen. Vad som därefter kommer att ske med fastigheten har ännu ej bestämts.



*Befintligt bostadshus och föreslagen direktramp
(fotomontage: &Rundquist arkitekter)*



Tidigare beslut

Exploateringsnämnden har den 9 december 2010 för sin del fattat genomförandebeslut för Trafikplats Lindhagensgatan. (Ombyggnad av Trafikplats Lindhagensgatan på Kungsholmen. Genomförandebeslut, dnr E2010-400-01583). Kommunfullmäktige förväntas behandla ärendet under våren 2011.

Stadsbyggnadsnämnden förväntas godkänna detaljplanen för trafikplats Lindhagensgatan under första kvartalet 2011. Därefter förväntas kommunfullmäktige anta detaljplanen under andra kvartalet 2011.

Förslag till köpeavtal

Kontoret har upprättat förslag till köpeavtal, vilket godkänts av Stockholmshem.

Enligt köpeavtalet överlåter Stockholmshem fastigheten Alsiskan 1 till staden för en köpeskilling om 17,7 miljoner kronor. Staden tillträder fastigheten den 1 januari 2012. Om detaljplanen för trafikplatsen inte vunnit laga kraft vid detta datum, skall tillträde ske senast en månad efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Stockholmshem ansvarar för att bostadshuset är evakuerat och tomställt på tillträdesdagen. Stockholmshem äger dock rätt att disponera sex lägenheter hyresfritt fram till 30 september 2012.

Expertrådet kommer att behandla ärendet 2011-04-06.

Ekonomiska konsekvenser

I genomförandebeslutet för trafikplatsen som exploateringsnämnden för sin del godkände 9 december 2010 beräknades de totala investeringsutgifterna för ombyggnaden av trafikplatsen uppgå till 400 mnkr. Den föreslagna köpeskillingen ingår i den underliggande kalkylen för genomförandebeslutet. Förvärvet kan finansieras via exploateringsnämndens investeringsbudget för år 2011.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal.

Slut