



GATU- OCH
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE
GFN 2004-09-21
1(3)

Handläggare: Yussuf Hassen
Region Innerstaden
Markbyrån
Tel: 508 262 87
e-mail: yussuf.hassen@gfk.stockholm.se

2004-09-02

Dnr: 99-511-380

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Markanvisning för bostäder av blivande fastigheten Fartygstrafiken 1 i Hammarby Sjöstad till ByggVesta Fastigheter AB.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden anvisar den blivande fastigheten Fartygstrafiken 1 för uppförande av ca 60 hyresrätter till *ByggVesta Fastigheter AB* och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Lena Winberg

SAMMANFATTNING

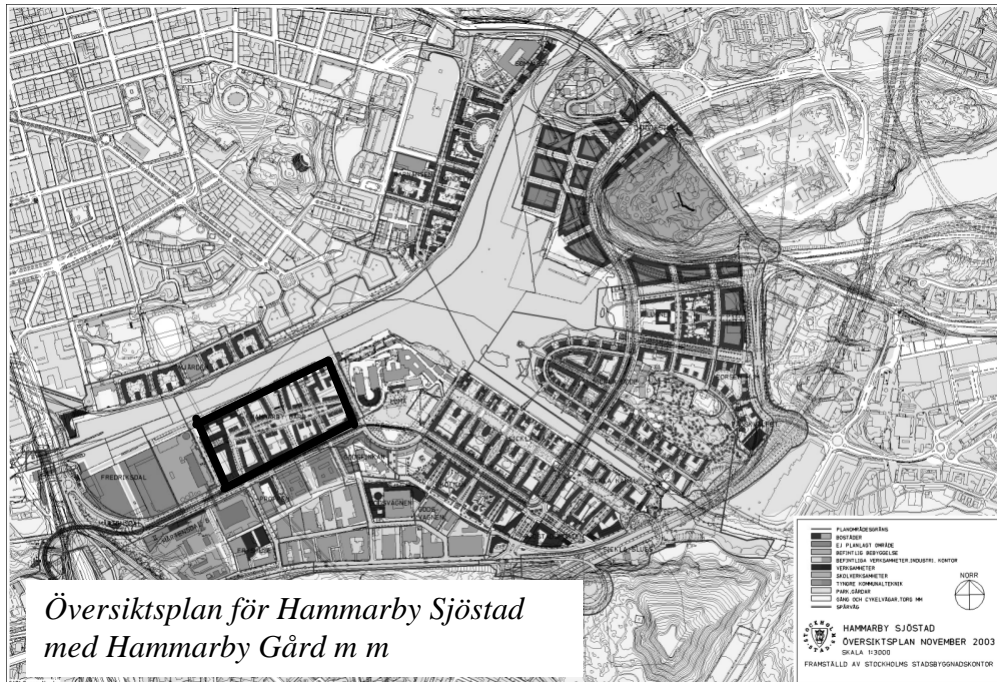
Hammarby Gård utgör, med storleksordning ca 1060 lägenheter, nästa stora delområde för bostäder i Hammarby Sjöstad. Kontorets anläggningsarbeten inom planområdet pågår för fullt. Byggstart för första husproduktion beräknas ske under det 4:e kvartalet 2004.

Marken inom Hammarby Gård ägs delvis av staden (38%) och delvis av Wihlborgs (62%). Wihlborgs mark kommer att innehålla enbart bostadsrätter. Stadens markområde innehåller så väl hyresrätter som bostadsrätter. Andelen hyresrätt inom området är idag enbart ca 12% därav samtliga är kooperativa hyresrätter.

Med denna bakgrund är det angeläget att utöka andelen hyresrätter i området. Således föreslår kontoret att stadens resterande andel i området som är den blivande fastigheten Fartygstrafiken 1 (nedan kallad *Fartygstrafiken 1*) anvisas till fastighetsbolaget *ByggVesta Fastigheter AB* (nedan kallad *Bolaget*) för uppförande av ca 60 lägenheter

upplåtna med hyresrätt. Förslaget är i linje med kontorets ambition att erhålla variation och mångfald genom blandade byggherrekategorier. *Bolaget* är ett mindre fastighetsbolag och skall upplåta lägenheterna till en hyresnivå på högst 1400 kr/m² BOA för en lägenhet om 77 m² förutsatt att *Bolaget* erhåller statliga bidrag.

Bolaget planerar sin byggstart till våren 2005 och först inflyttning till hösten 2005.



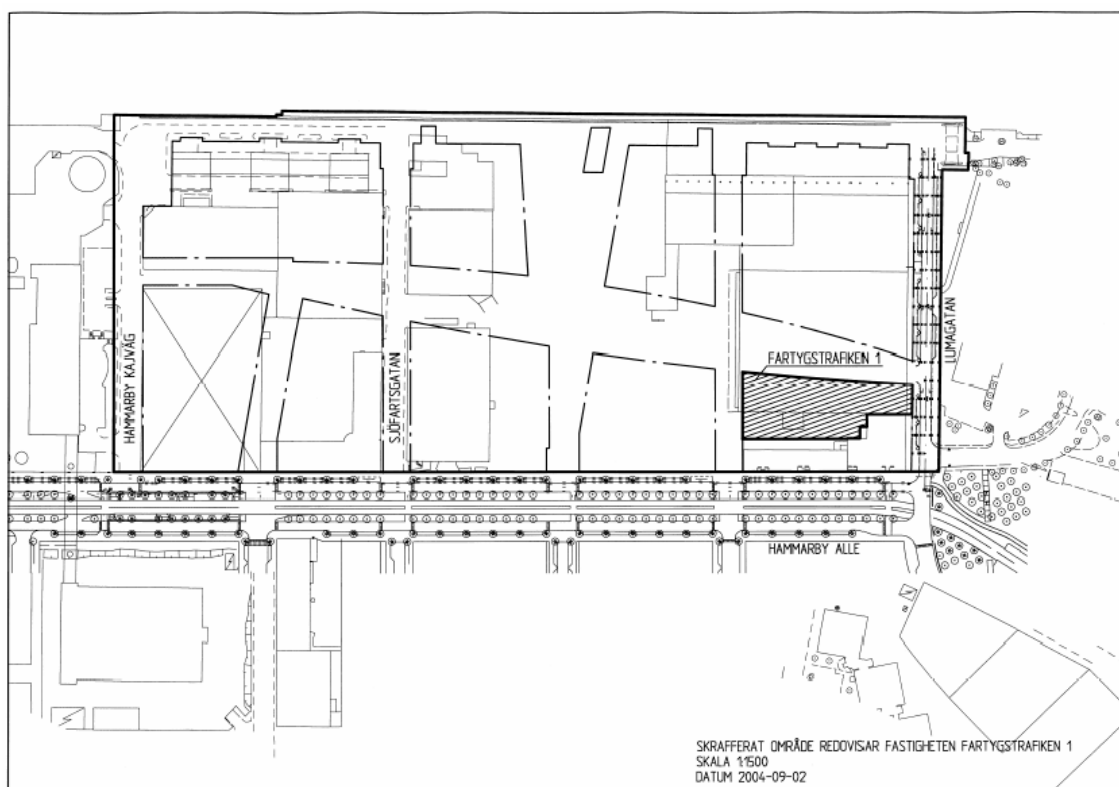
UTLÅTANDE

Bakgrund

Bolaget har inkommit med en ansökan om markanvisning för uppförande av bostäder upplåtna med hyresrätt inom *Fartygstrafiken 1* i Hammarby Sjöstad.

För området gäller en detaljplan enligt vilken *Fartygstrafiken 1* är avsedd för bostadsändamål. Planen innehåller ca 1060 lägenheter och ca 45.000 m² nya kontors-, butik och lokalytor. Kontorets anläggningarbeten inleddes under våren 2004. Byggstart för första bostadsproduktion Hammarby Gård beräknas ske under 4:e kvartal 2004. Hammarby Gård ägs dels av staden och dels av Wihlborgs. Staden och Wihlborgs har träffat en överenskommelse om exploatering av området.

Gatu- och fastighetsnämnden har tidigare anvisat mark inom Hammarby Gård till fyra byggherrar; SKB (ca 127 kooperativa hyresrätter), Riksbyggen (ca 142 bostadsrätter), Veidekke (ca 72 bostadsrätter) och Byggnadsfirman Erik Wallin AB (ca 84 bostadsrätter). *Fartygstrafiken 1*, som ägs av staden, saknar idag byggherre. För *Fartygstrafiken 1* medger detaljplanen ca 60 lägenheter. De av staden markanvisade markområdena kommer att innehålla ca 425 lägenheter därav ca 298 är bostadsrätter och ca 127 är kooperativa hyresrätter. Wihlborgs har inom området inlett samarbete med HSB, Folkhem, PEAB och Riksbyggen. Wihlborgs markområde kommer att innehålla totalt 572 lägenheter upplåtna enbart med bostadsrätt.



Skrafferat område redovisar Fartygstrafiken

Kontorets förslag/synpunkter

För att kunna bedriva bostadsproduktionen på ett ändamålsenligt sätt är det ange läget att få med byggherrarna i rätt tid i processen. Kontoret anser därför att den sista återstående delen av stadens mark i området nu bör markanvisas för att kunna hålla tidplanen för Hammarby Gård.

Wihlborgs mark inom området kommer att bebyggas enbart med bostadsrätter. Med hänsyn till detta är det angeläget att staden i sina markanvisningar i detta skede utökar andelen hyresrätter i området. Kontoret föreslår att *Fartygstrafiken 1* anvisas till *Bolaget*. *Bolaget*, som redan är representerade i Sjöstaden, har ansökt om markanvisning för att uppföra bostäder upplåtna med hyresrätt. *Bolaget* har tidigare fått markanvisning inom kvarteret Godsfinkan i Sjöstaden för att uppföra ca 200 bostäder upplåtna med hyresrätt. *Bolaget* skall i linje med tidigare åtagande bygga lägenheter till en låg produktionskostnad och upplåta lägenheterna till en hyresnivå på högst 1400 kr/m² BOA och år för en lägenhet om 77 m². Trots detta kommer exploaterings innehåll och utformning att prövas i sedvanlig ordning. *Bolaget* planerar sin byggstart till våren 2005 och först inflyttning till hösten 2005.

Kontoret har för avsikt att bekräfta markanvisningen i markanvisningsavtal med utgångspunkt från villkor enligt detta utlåtande.

SLUT