



Handläggare:
Marianne Carlberg
Region Innerstad
Projekt Hammarby Sjöstad
Telefon: 508 264 34

PM

Sickla Kanal – Underlag för genomförandebeslut

1. FÖRUTSÄTTNINGAR

1.1 OMFATTNING

- ? Detaljplan för Sickla Kanal, Dp 1998-06329-54.
- ? Genomförande av sanering samt anläggning av gator och parker inom detaljplaneområdet.
- ? Ledningsdragande bolags kostnader ingår ej.

1.2 MÅL

- ? Att genomföra en exploatering inom planområdet i enlighet med detaljplan, gestaltungsprogram och uppställda mål för Hammarby Sjöstad.
- ? Kalkylen förutsätter att standarden på allmänna platser är jämförbar med Sickla Udde och Sickla Kaj.

1.3 TIDPLAN

- ? Huvudtidplan för Hammarby Sjöstad, daterad 2000-09-01.
- ? Markarbeten kan påbörjas innan detaljplanen vinner laga kraft.

1.4 ORGANISATION

Produktionsledare: Tom Fant

- ? Ansvarar för genomförandet av detaljplanen.
- ? Driver och samordnar projektet utifrån upprättade mål.
- ? Ansvarar för styrning och uppföljning av budget och tidplan.
- ? Ansvarar för helhetsbedömningar i avvägningen mellan olika intressen.

1.5 AVTAL

Genomförandefrågor regleras i följande avtal:

- ? Kommande överenskommelser om exploatering vid försäljning av mark alternativt tomträttsupplåtelse med respektive byggherre.
- ? Generella avtal med ledningsdragande bolag.

2. EKONOMI

2.1 EXPLOATERINGSKALKYL

Prisläge 2001-05-01

Inkomster	Mkr
Markförsäljning	165,8
Avgäldsunderlag	5,3
Summa inkomster	171,1
Utgifter	
Ingångsvärden	30,0
Evakuering och rivning	48,4
Marksanering	20,0
Anläggning, gata	17,1
Anläggning, park	36,2
Övrigt samt oförutsett	60,7
Summa utgifter	212,4
Resultat	-41,3

Katarinagruppen kommer att bygga hyresrättslägenheter med tomträttsupplåtelse, men eftersom de övriga fem byggherrarna ännu inte bestämt sig för om de ska bygga hyresrätt med tomträttsupplåtelse eller bostadsrätt med köp av mark så blir exploateringskalkylen ännu mycket osäker. Ovanstående exploateringskalkyl grundas dock på att samtliga byggherrar, förutom Katarinagruppen, väljer att bygga bostadsrätter och köpa marken.

Enligt kalkylen uppgår exploateringskostnaden per lägenhet till ca 326 tkr per lägenhet. Kalkylen ger till resultat ett underskott om ca 126 tkr per lägenhet.

2.2 DRIFTSKOSTNADER

Gatu- och fastighetsnämndens kostnader för drift och underhåll av gator och trafikanordningar uppskattas till ca 500 tkr/år.

För Katarina-Sofia stadsdelsnämnd medför exploateringen omfattande drift och underhållskostnader, vilket kräver extra anslag i budget.

Marianne Carlberg