



Kontaktperson
Josefine Idbrant
Ytterstad
Telefon: 08-508 27146
josefine.idbrant@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2006-11-16

Överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering, för bostäder inom fastigheten Klädsåpet 1 mm i Hökarängen med AB Stockholmshem.

Förslag till beslut

1. Marknämnden godkänner överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering inom Gubbängen 1:1 vid Klädsåpet 1 med AB Stockholmshem och ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal samt att genomföra markförsäljningen.
2. Nämnden beslutar att ärendet justeras omedelbart

Göran Långsved

Gunnar Jensen

Sammanfattning

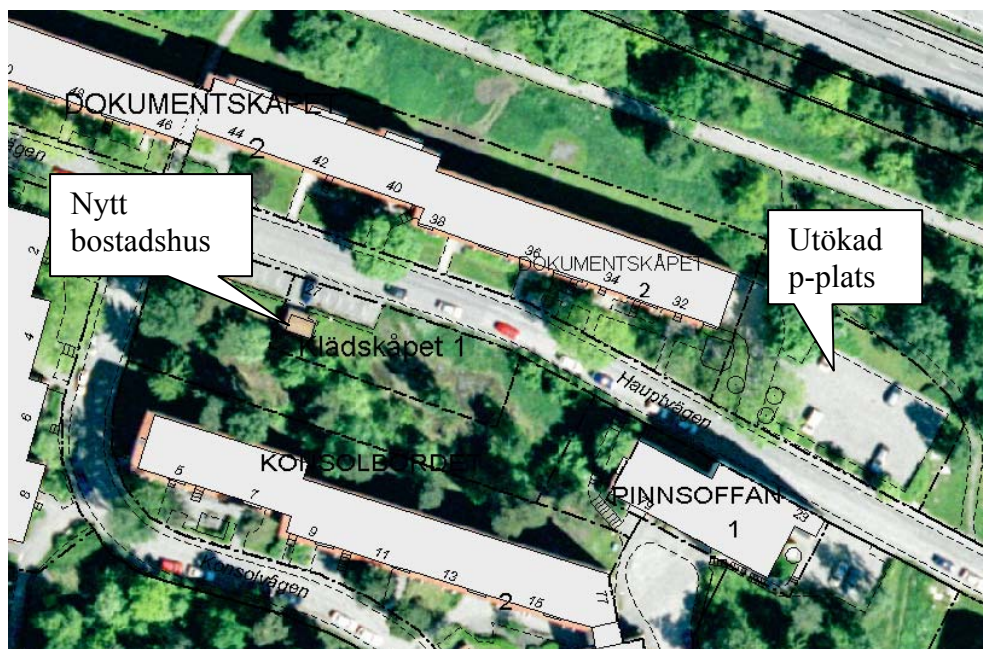
AB Stockholmshem avser att bygga ca 15 hyreslägenheter på den av bolaget ägda fastigheten Klädsåpet 1 samt på del av stadens fastighet Gubbängen 1:1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2003-12-09 att anvisa stadens mark till bolaget. Detaljplanen för den nya bebyggelsen, DP 2005-12325-54, vann laga kraft 2006-07-21.

Staden överlåter med äganderätt ca 2300 kvadratmeter av Gubbängen 1:1 till AB Stockholmshem, för en överkommen köpeskilling om 3 miljoner kronor. Markområdet kommer att regleras till Stockholmshems fastigheter Konsolbordet 2 samt Dokumentskåpet 2. Staden har inga åtaganden i projektet. Expertrådet godkände ärendet 2006-10-11.

Kontoret föreslår att marknämnden godkänner upprättat förslag till överenskommelse om exploatering inom Gubbängen 1:1 vid Klädsåpet 1 samt ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal och genomföra försäljningen.

Bilaga 1: Överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering inom kv Klädsåpet mm.

Bakgrund och tidigare beslut



Fastigheterna Klädskåpet 1 och Dokumentskåpet 2 ägs av Stockholmshem. 2003-12-09 beslutade Gatu- och fastighetsnämnden att anvisa två områden inom Gubbängen 1:1 till Stockholmshem för bostäder. Ett område söder om Hauptvägen läggs till Klädskåpet 1 och ett område norr om Hauptvägen läggs till Dokumentskåpet 2. Området norr om Hauptvägen nyttjas sedan tidigare av Stockholmshem för parkering.

I samband med programarbetet konstaterade man att området norr om Hauptvägen var svårt att bebygga med bostäder på grund av dess läge invid Örbyleden samt att området korsas av en stor fjärrvärmeledning. Under planarbetet har man i stället tittat på att utöka den befintliga parkeringsplatsen med ytterligare platser. Marknämnden behandlade Stadsbyggnadskontorets programremiss 2006-04-26.

Detaljplanen för den nya bebyggelsen, DP 2005-12325-54, vann laga kraft 2006-07-21.

Beskrivning av projektet

Exploateringsområdet är beläget vid Hauptvägen i Hökarängen och utgörs idag av två parkeringsytor. AB Stockholmshem planerar att uppföra ett lamellhus om 4 våningar med ca 15 lägenheter inom fastigheten Klädskåpet 1 mm med markparkering inom fastigheten. Detta område inrymmer idag 13

p-platser av vilka samtliga är uthyrda. Dessa platser ersätts genom utbyggnad av den befintliga parkeringsplatsen norr om Hauptvägen.



Utsnitt ur plankartan

Överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering

Förslag till överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering inom kv Klädsåpet mm bifogas detta tjänsteutlåtande (bilaga 1). Avtalet följer sedvanliga villkor och har godkänts av köparen.

Enligt avtalet överlåter staden med äganderätt till Stockholmshem två områden om totalt 2300 kvadratmeter av fastigheten Gubbängen 1:1, för en överkommen köpeskilling om 3 miljoner kronor. Markområdena kommer att regleras till Stockholmshems fastigheter Klädsåpet 1 respektive Dokumentståpet 2. Vidare ansvarar och bekostar Stockholmshem all bebyggelse samt utbyggnad av parkeringsplatser inom kvartersmark. Staden har inga åtaganden i projektet.

Expertrådet godkände ärendet 2006-10-11, dnr M06-384-1011.

Stockholmshem planerar att påbörja byggnationen senast i december månad 2006.

Detta är det sista beslutstillfället för marknämnden i ärendet.

Konsekvenser av projektet

Projektet väntas inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Planförslaget berör endast små ytor naturmark, ca 250 kvadratmeter icke hårdgjord mark tas i anspråk. Vid placering av byggnad och parkeringsytor har stor hänsyn tagits till befintliga träd och endast ett träd måste avverkas för byggande av det nya huset.

Byggnaden och utemiljön skall göras tillgänglig för personer med funktionsnedsättning. Handikapparkeringsplats kan anläggas strax väster om den nya byggnaden, ca 18 meter från entrén.

Planområdet ligger ca 70 meter från Örbyleden som är primär transportled för farligt gods. Då det ligger ett befintligt hus mellan planområdet och Örbyleden har brandförsvaret gjort bedömningen att risken för påverkan vid en olycka är så liten att en riskutredning inte behöver göras.

Ekonomi

De sammanlagda utgifterna beräknas till ca 30 000 kr. Utgifterna avser främst kostnader för stadens administrativa arbete. Stadens inkomster beräknas till ca 3 miljoner kronor vilket härrör från försäljningen av marken till Stockholmshem. Projektet redovisar därmed en vinst på knappt 3 miljoner kronor.

Projektet påverkar inte stadsdelens driftbudget.

Genomförandebeslut för projektet tas av kontoret i enlighet med gällande delegation.

Markkontorets synpunkter

Kontoret föreslår att marknämnden godkänner upprättat förslag till överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering inom Gubbängen 1:1 vid Klädsåpet 1 samt ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal och genomföra försäljningen.

SLUT