



Sofia Iderheim
Avdelningen för Projektutveckling
Telefon: 08-508 264 90
sofia.iderheim@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2012-11-22

Exploateringsavtal för bostäder inom del av fastigheten Beckomberga 1:1 i Beckomberga med Stockholms Läns Landsting.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringsavtalet med Stockholms Läns Landsting gällande del av Stockholm Beckomberga 1:1 i Beckomberga.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Stockholms läns landsting (SLL) äger fastigheten Stockholm Beckomberga 1:1 och avser att omvandla berört område enligt ny detaljplan.

Denna etapp av Beckombergaprojektet medför genom en detaljplaneändring en möjlighet att omvandla det gamla sjukhusets vårdbyggnader till bostadskvarter. Ca 330 lgh tillskapas inom det f.d. sjukhusområdet samt utmed Beckomberga allé. Upplåtelseformen för lägenheterna blir till största delen bostadsrätter. Detaljplanen har under sommaren 2012 varit utställd för granskning, se bilaga 2. Detaljplanen tas upp för antagande i december 2012. Exploateringsavtal ska tecknas före antagande av detaljplan.

För att detaljplanen ska kunna genomföras enligt förslag måste en fastighetsbildning genomföras. Genom fastighetsreglering ska del av Stockholm Parkträdet 1 (ca 167 m²) överlåtas till Stockholms Läns Landsting och del av Stockholm Beckomberga 1:1 (ca 395 m²) överlåtas till Staden, se bilaga 3. Som mellan-

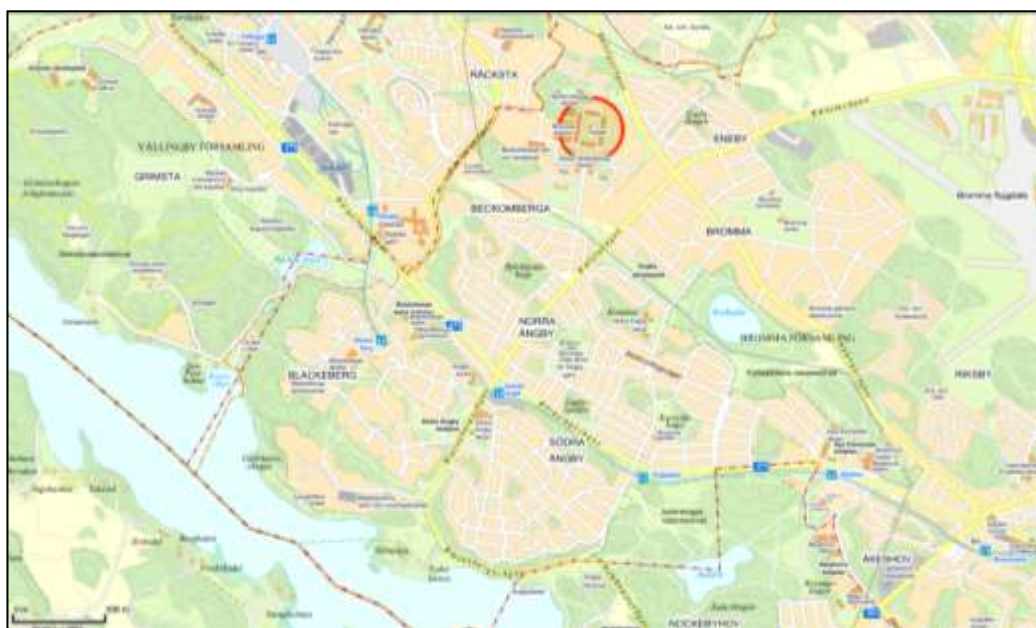
Bilaga 1: Exploateringsavtal inom del av Beckomberga 1:1.

Bilaga 2: Plankarta detaljplan Beckomberga 1:1.

skillnad för de två områdena ska SLL till Staden betala tiotusen (10 000) kr.
Värderingen av markområdena har behandlats i Expertrådet.

Bakgrund

Exploateringsområdet ligger i Beckomberga och utgörs av delar av det område som tidigare varit Beckomberga sjukhusområde.



Översiktskarta – exploateringsområdet inringat.

Avvecklingen av Beckomberga sjukhus beslutades av Stockholms läns landsting år 1995. Landstingets bolag LOCUM AB begärde år 1998 detaljplaneläggning med syfte att dels kunna bygga bostäder, dels få en ändrad användning av vårdbyggnaderna. Programmet redovisades för gatu- och fastighetsnämnden den 6 november 2001. Projektet genomförs i fyra etapper med skilda detaljplaner och exploateringsavtal.

De tre första etapperna omfattas av exploateringsavtal tecknade med NVB-bolaget (NCC AB, Veidekke AB och Besqab AB). NVB-bolaget köpte mark av SLL för exploatering inom dessa områden. Den nu aktuella etappen utgörs av det centrala område som återstår inom det gamla sjukhusområdet, del av fastigheten Stockholm Beckomberga 1:1.



Ortofoto över exploateringsområdet

Kontoret har under planarbetet förhandlat med markägaren, SLL, om ett exploateringsavtal till grund för detaljplanen.

SLL äger fastigheten Stockholm Beckomberga 1:1 men har tecknat ett köpeavtal med Riksbyggen Ekonomisk förening, genom vilket Riksbyggen förvärvar del av exploateringsområdet. Riksbyggen genomför exploateringar i området och villkor enligt exploateringsavtal med SLL överförs till Riksbyggen.

Exploateringsavtalets innehåll

Exploateringsavtalet omfattar del av Stockholm Beckomberga 1:1, den centrala delen av f.d. Beckomberga sjukhusområde. Avtalet överensstämmer i sin utformning med de avtal som upprättats för de tidigare etapperna inom området.

Detaljplanen har ställts ut under sommaren 2012 och förväntas kunna antas under december 2012.

Nedan följer en sammanställning av några av de viktigaste punkterna i avtalet.

Bostäder och lokaler

Denna deletapp av Beckombergaprojektet innebär att ca 330 lägenheter tillskapas.

Marköverlåtelse

När SLL:s samtliga anläggningsarbeten är avslutade ska SLL till Staden överlåta marken som enligt detaljplan är allmän platsmark.

Dessutom ska en fastighetsreglering gällande kvartersmark mellan de båda parternas fastigheter genomföras. Del av Stockholm Parkträdet 1 (ca 167 m²) överlåts till Stockholms Läns Landsting och del av Stockholm Beckomberga 1:1 (ca 395 m²) överlåts till Staden. Området om ca 167 m² ska huvudsakligen hållas tillgängligt för angöring till intilliggande bostadsfastighet medan området om ca 395 m² ska regleras till skolfastigheten norr om området.

Servitut

Servitut för gång- och cykelvägar ska bildas för att ge allmänheten tillträde till passage genom området. Servitut alt. ledningsrätt ska bildas för belysning för allmänna gator och vägar.

Kommunala anläggningar

Exploatören utför och bekostar samtliga blivande kommunala anläggningar, gator, inom exploateringsområdet.

Konsekvenser / Exploateringskontorets synpunkter

Ekonomi

SLL skall som mellanskillnad för marköverlåtelseerna enligt ovan erlagga tiotusen (10 000) kronor. Överlåtelsepriset har godkänts i expertrådet, 2012-09-19.

SLL svarar för samtliga fastighetsbildningskostnader samt överlåter allmän platsmark till Staden utan ersättning.

I övrigt utför och bekostar SLL alla anläggningar på allmän platsmark inom detta planområde.

Miljö, friytor för barn och rekreation

Detaljplanen innebär att några friytor bebyggs samt tas i anspråk för privata uteplatser men sett till helheten ska karaktären på parkanläggningen bevaras och vårdas. Stora friytor bevaras således i området.

Måluppfyllelse

Denna deletapp av Beckombergaprojektet innebär att bostäder tillskapas, värdefulla kulturhistoriska byggnader bevaras och pågående användning av Bromma sjukhus bekräftas.

Kontorets synpunkter

Kontoret har medverkat vid planens framtagande och kan konstatera att detaljplanen följer intentionerna i det planförslag som godkänts av marknämnden den 1 september 2005.

Exploateringsavtalet innebär att exploatören utför och bekostar anläggningarna inom detta planområde.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att avtalet godkännes av exploateringsnämnden.

Slut