



Kontaktperson
Jörgen Nygård
Region Innerstad
Telefon: 08-508 269 48
jorgen.nygard@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2006-03-09

**Överenskommelse om exploatering för bostadsändamål
inom kvarteret Glädjen på Kungsholmen med Fabege
Storstockholm AB.**

Förslag till beslut

1. Marknämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering mellan marknämnden och Fabege Storstockholm AB avseende del av Stadshagen 1:1 enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Göran Långsved

Stefan Eriksson

Sammanfattning

Projektet innebär att 100 bostadslägenheter uppförs i ett smalt hus längs Hornsbergs strand. Byggrätten som skapas genom planen har sedan tidigare anvisats till Familjbostäder. Bolaget önskar nu byta markanvisningen med Fabeges markanvisning avseende Kalkbruket 1 i Årsta dal.

Exploateringsavtalet medför att mark styckas av från fastigheten Stadshagen 1:1 och upplåts med tomträtt till Fabege, som äger angränsande fastighet. Tomträttshavaren får välja dels att antingen bygga hyres- eller bostadsrätt dels när bostadsbyggnation skall påbörjas. Under de första 5 åren betalar tomträttshavaren inget avgäld, därefter erläggs avgäld enligt kommunfullmäktiges beslut. Överenskommelsen ingår i en paketuppgörelse där de andra iblandade fastigheterna är Svavelsyrans 3 samt Kalkbruket 1. Expertrådet kommer att behandla ovannämnda ärenden 2006-03-09, se dnr M06-385-215 samt M06-382-216.

Bakgrund

GFN godkände 2005-04-05 förslag till ny detaljplan för område vid kv Glädjen mm i stadsdelen Stadshagen. Förslaget innebär bl.a. att ca 100 hyreslägenheter uppförs i ett smalt bostadshus längs Hornsbergs Strand. Planen har godkänts i stadsbyggnadsnämnden och väntar f.n. på antagande i kommunfullmäktige.



Bild 1 Fotomontage av föreslaget bostadshus, Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB

Byggrätten som skapas genom planen har tidigare anvisats till Familjbostäder som nu önskar byta markanvisning med Fabeges markanvisning av Kalkbruket 1 i Årsta dal. Under förutsättning att dels marknämnden godkänner markanvisningen inom del av Kalkbruket 1 till AB Familjbostäder dels godkänner denna tjänsteutlåtande övergår markanvisningen för kv Glädjen till Fabege, vilken följs upp med nedan redovisade överenskommelse om exploatering. Fabege innehar intilliggande fastighet Glädjen 12 med tomträtt.

Överenskommelse om exploatering

Nedan följer en kort beskrivning av innehållet i överenskommelsen som kontoret tagit fram tillsammans med Fabege, se bilaga.

Marken styckas av från fastigheten Stadshagen 1:1 och upplåts med tomträtt till Fabege. Bolaget får välja dels upplåtelseformen för bostäderna dels när bostadsbyggnation skall påbörjas. Under de första 5 åren betalar tomträttshavaren ingen avgäld, därefter erläggs avgäld enligt

kommunfullmäktiges beslut. Överenskommelsen ingår i en paketuppgörelse där de andra iblandade fastigheterna är Svavelsyran 3 samt Kalkbruket 1. Expertrådet kommer att behandla ovannämnda ärenden 2006-03-09, se dnr M06-385-215 samt M06-382-216

Utöver detta innehåller avtalet sedvanliga skrivningar om ekologiskt byggande, dagvattenhantering, tillgänglighet etc.

Genomförande och tidplan

För kontorets del medför planen att gatubredden på Hornsbergs Strand, mellan infarten till koloniområdet och Mariedalsvägen, utökas för att inrymma erforderliga trafikutrymmen. Även gatubredden öster om Mariedalsvägen ökas mot fastigheten Mariedal 1. Ovannämnda gatuarbeten föranleder dels ledningsomläggning dels uppförande av konstbyggnad i form av en mur som är ca 70 meter lång.

Vidare medför planen till att mark anläggs för parkändamål samt att 7 stycken nya kolonilotter iordningsställs.

Trots att det sannolikt dröjer innan Fabege utnyttjar byggrätten som planen medför måste ovannämnda lednings- och därmed även gatuarbeten genomföras för att kunna bebygga kv. Kojan. Kontoret avser att återkomma under våren för att erhålla genomförandebeslut.

Markkontorets förslag

Kontoret föreslår att nämnden godkänner bilagda förslag till överenskommelser om exploatering.

SLUT