



Kontaktperson

Josefine Idbrant

Ytterstad

Telefon: 08-508 27146

josefine.idbrant@expl.stockholm.se

Till

Exploateringsnämnden 2007-03-08

Överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering för bostäder inom fastigheten Stadsbudet 1 m.m. i Hökarängen med AB Stockholmshem, samt förvärv av del av fastigheten Smältrullen 6 i Västberga.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering inom Stadsbudet 1 m.m. med AB Stockholmshem och ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal samt att genomföra markförsäljningen.
2. Exploateringsnämnden godkänner förvärv av del av fastigheten Smältrullen 6 som delikvid för Stadsbudet.
3. Nämnden beslutar att ärendet justeras omedelbart.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

AB Stockholmshem avser att bygga ca 15 hyreslägenheter på Stadens fastigheter Stadsbudet 1 och del av Farsta 2:1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2003-12-09 att anvisa marken till Stockholmshem. Detaljplanen för den nya bebyggelsen vann laga kraft 2006-07-21.

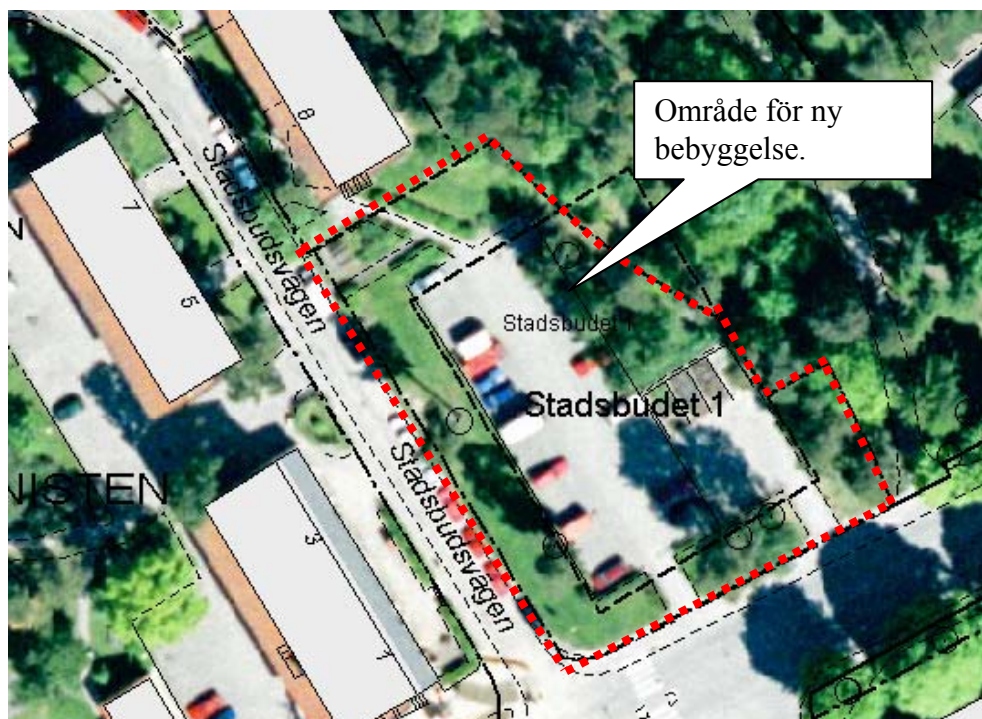
Staden överlåter med äganderätt ca 2 100 kvadratmeter av Stadsbudet 1 och Farsta 2:1 till AB Stockholmshem, för en överkommen köpeskilling om 4 miljoner kronor. Som en delikvid överlåter Stockholmshem ca 1 180 kvadratmeter av fastigheten Smältrullen 6 med äganderätt till Staden. Staden har inga åtaganden i projektet. Expertrådet godkände försäljningen av stadens mark 2006-11-08.

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till överenskommelse om exploatering inom Stadsbudet 1 m.m. samt ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal och genomföra försäljningen av Stadsbudet 1 samt förvärvet av del av Smältrullen 6.

Bilaga 1: Överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering inom Stadsbudet 1 m.m.

Bilaga 2: Köpeavtal för del av Smältrullen 6

Bakgrund och tidigare beslut



Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2003-12-09 att anvisa området vid Stadsbudet 1 samt del av Farsta 2:1 till Stockholmshem för bostäder.

Stadsbudet var del av programmet ”Områden för nya bostäder i Hökarängen och norra Farsta”. Marknämnden behandlade stadsbyggnadskontorets programremiss 2006-04-26.

Detaljplanen för den nya bebyggelsen, Dp 2005-12308-54, vann laga kraft 2006-07-21.

Beskrivning av projektet

Exploateringsområdet är beläget vid korsningen Stadsbudsvägen-Fagersjövägen i Hökarängen och utgörs idag av parkmark, en parkeringsyta samt intilliggande yta som Stockholmshems parkförvaltning använder som yta för lagring och kompostering av parkavfall. AB Stockholmshem planerar att uppföra ett lamellhus om 4 våningar med ca 15 lägenheter inom fastigheten Stadsbudet 1 m m med markparkering inom fastigheten. Detta område inrymmer idag 34 p-platser, varav 23 är uthyrda. Totalt rymmer detaljplanen 31 parkeringsplatser, 8 parkeringsplatser för de nya lägenheterna och 23 parkeringsplatser som ersättning för de uthyrda platserna på den befintliga parkeringsplatsen.



Utsnitt ur plankartan.

Överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering

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

Staden har värderat marken som ska överlåtas till Stockholmshem, d.v.s. ca 2 100 kvadratmeter av fastigheterna Stadsbudet 1 och del av Farsta 2:1, till ett marknadsvärde om 4 miljoner kronor. Staden har bekostat undersökning av marksaneringsbehovet av kvartersmarken och Stockholmshem får stå för eventuell vidare hantering.

Stockholmshem avser genom fastighetsreglering att överföra Stadsbudet 1 och del av Farsta 2:1 till sin befintliga fastighet Portvakten 1. Stockholmshem ansvarar för all bebyggelse samt utbyggnad av parkeringsplatser inom kvartersmark och planerar att påbörja byggnationen snarast möjligt. Staden har inga åtaganden i projektet.

Expertrådet godkände försäljningen av stadens mark 2006-11-08, dnr M06-384-1004. Detta är det sista beslutstillfället för exploateringsnämnden i ärendet.

Konsekvenser av projektet

Projektet väntas inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Planförslaget berör endast små ytor naturmark och de ytor som tas i anspråk kompenseras. Vid placering av byggnad och parkeringsytor har stor hänsyn tagits till befintliga träd och endast två träd måste avverkas för att den nya

parkeringsplatsen ska kunna anläggas. Ianspråktagen naturmark och avverkade träd kompenseras genom att nya träd planteras utanför parkeringsplatsen utefter Fagersjövägen. Byggnaden och utemiljön skall göras tillgänglig för personer med funktionsnedsättning.

Planområdet ligger invid Fagersjövägen. WSP akustik har gjort en bullerutredning som visar att riktvärdet för buller inomhus klaras med bra fasadisolering mot Fagersjövägen. Riktvärdet för maximal ljudnivå vid uteplats överskrids men kan kompenseras genom att en tyst gemensam uteplats ordnas vid byggnadens norra hörn.

Ekonomi

De sammanlagda utgifterna beräknas till ca 700 000 kronor. Utgifterna avser främst kostnader för arbetet med grönkompensation för Hökarängen, utredning av marksaneringsbehovet av kvartersmarken samt stadens administrativa kostnader. Stadens inkomster beräknas till ca 4 miljoner kronor vilket härrör från försäljningen av marken till Stockholmshem. Projektet redovisar därmed en vinst på ca 3,3 miljoner kronor.

Projektet påverkar inte stadsdelens driftbudget. Genomförandebeslut för projektet tas av kontoret i enlighet med gällande delegation.

Förvärv av del av Smältrullen 6

AB Stockholmshem äger fastigheten Smältrullen 6 i Västberga. En del av fastigheten, ca 1180 kvadratmeter, är planlagd för allmänt ändamål och bebyggd med en provisorisk förskola som Liljeholmens stadsdelsförvaltning förhyr. Staden avser förvärva den delen av fastigheten och upplåta den, inklusive del av fastigheten Västberga 1:1 som idag används som lekyta för förskolan, med tomträtt till Sisab eller annan aktör. Staden och Stockholmshem är överens om en köpeskilling på 1 mnkr. Detta belopp avräknas som dellikvid för Stockholmshems förvärv av fastigheten Stadsbudet 1 och del av fastigheten Farsta 2:1. Nettoköpeskillingen som Stockholmshem ska erlægga till Staden är därmed 3,0 mnkr.

Exploateringskontorets synpunkter

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering inom Stadsbudet 1 m.m. samt ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal och genomföra försäljningen av Stadsbudet 1 samt förvärvet av del av Smältrullen 6.

SLUT