



2007-03-27

Jan Hessel  
Ytterstad  
Telefon: 08-508 264 94  
jan.hessel@expl.stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2007-04-19

## **Överenskommelse om överlåtelse av mark samt exploatering för bostäder inom kv. Plomben i Örnberg, Hägersten.**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering mellan exploateringsnämnden och Seniorgården AB avseende område inom del av Plomben 7, Hägersten, med en försäljningsinkomst om ca 10 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande, och ger kontoret i uppdrag att vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.
2. Nämnden beslutar om omedelbar justering.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

### **Sammanfattning**

För fastigheten Plomben 5 m m har ny detaljplan för bostadsändamål vunnit laga kraft den 14 december 2006. Exploateringen kommer att genomföras av Seniorgården AB, nedan kallat Bolaget, som har fått markanvisning för den del av fastigheten Plomben 7 som skall ingå i exploateringen.

För genomförande av detaljplanen krävs bl a att mark överförs till fastigheten Plomben 5 från fastigheten Plomben 7. Kontoret har upprättat förslag till överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering inom kv. Plomben, vilken har godkänts av Bolaget. Expertrådet kommer att behandla ärendet den 11 april.

Stadens inkomst vid en markförsäljning uppgår till ca 10 mnkr medan kostnaderna för exploaterings genomförande landar på ca 1,0 mnkr. Exploateringen ger

således ett överskott till staden. Projektets påverkan på framtida driftkostnader är marginell.

## **Bakgrund**

Försäljningen av del av fastigheten Plomben 7 är ett led i ett exploateringsprojekt. Exploateringsområdet består av fastigheten Plomben 5 och del av fastigheten Plomben 7. Inom området finns idag på fastigheten Plomben 5 en nedlagd fabrik och på fastigheten Plomben 7 en parkering, som är under avveckling. För området gäller en ny detaljplan Dp 2005-03846-54 enligt vilken fastigheten är avsedd för bostadsändamål. Projektet är det första som genomförs inom ramen för Stadsbyggnadskontorets program för ny bostadsbebyggelse i Örnberg.

Bolaget avser att bygga ca 100 bostadslägenheter, varav ca 30 seniorlägenheter, i ett omslutet kvarter bestående av två byggnader med underbyggt garage under gården samt viss markparkering inom fastigheten. Uppförandet av byggnaderna kommer att inledas under sommaren 2007 och pågå i ca ett år.

Den del av fastigheten Plomben 7 som skall ingå i exploateringsområdet överläts av staden till Bolaget. Fastigheten Plomben 5 ägs av Bolaget. Infart sker från Jakobsdalsvägen i den västra delen av området och från Örnbergsvägen i den norra.

## **Tidigare beslut**

Gatu- och fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden beslutade i maj 2000 om programarbete för Axelsberg – Örnberg (A-Ö). Gatu- och fastighetsnämnden har därefter i beslut den 17 oktober 2000 anvisat det nu aktuella markområdet inom fastigheten Plomben 7 för bostäder till Bolaget. Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om start-PM för detaljplaneläggning av området den 2 mars 2005. Marknämnden beslutade den 27 april 2006 att godkänna planremissen.

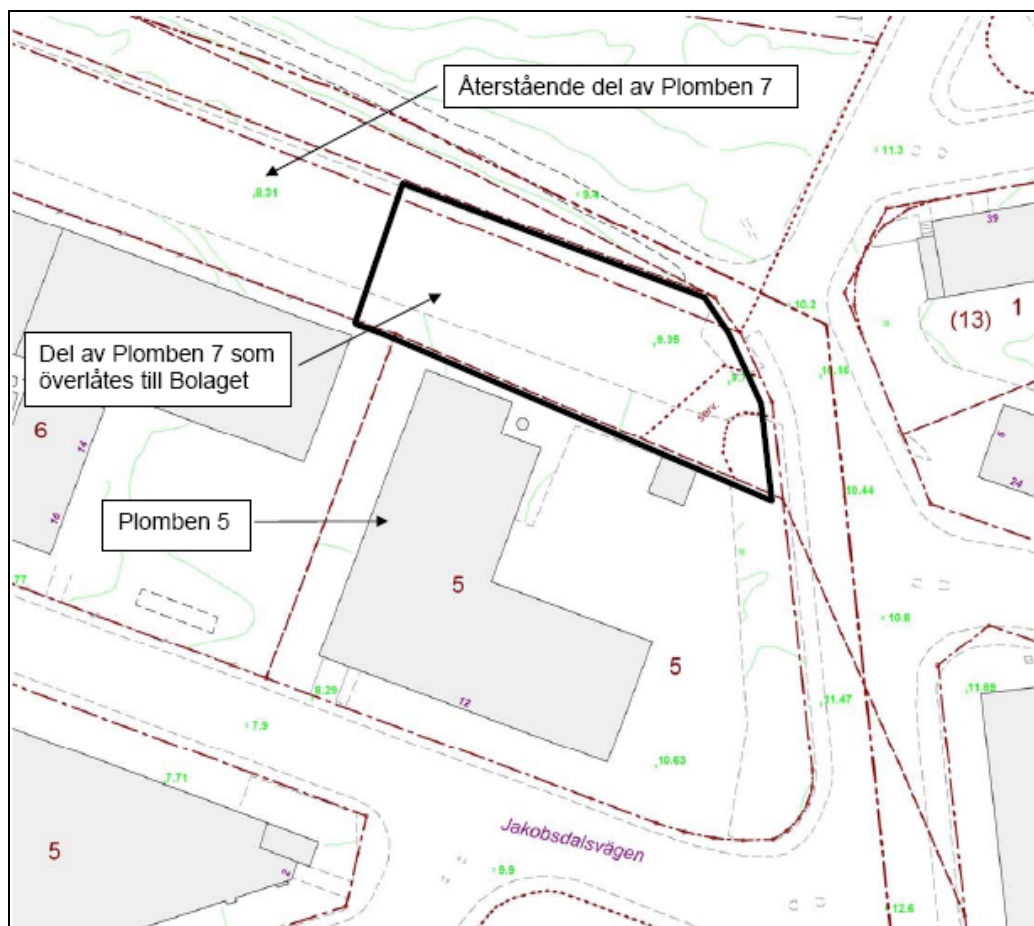
## **Förslag till köpeavtal**

Kontoret har upprättat förslag till överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering inom kv. Plomben, vilken har godkänts av Bolaget. Förslag till överenskommelse bifogas detta tjänsteutlåtande ([bilaga 1](#)).

Kontoret och bolaget är överens om en köpeskilling för stadens mark på ca 10 000 000 kronor. Priset har bestämts efter förhandling med utgångspunkt i de ekonomiska villkor som angavs i gatu- och fastighetsnämndens markanvisning från år 2000.

Före exploateringsnämndens sammanträde kommer exploateringskontorets expertråd att behandla ärendet, som har ärendenummer E07-384-533, den 11 april.

Den överförda arealen utgör ca 1 343 kvm och avtalet är villkorat av nämndens godkännande. De arealer som berörs framgår av figuren nedan:



Överenskommelsen om överlåtelse av mark och exploatering följer kontorets mall för den här typen av projekt och reglerar bl.a. följande frågor:

- Bolaget åtar sig att genomföra ombyggnaden av intilliggande gator utanför fastigheten – Örnbergsvägen och Jakobsdalsvägen.
- Bolaget ombesörjer omläggning av el-, tele-, och fiberledningar som måste flyttas på grund av exploateringen.
- En värdefull ek i exploateringsområdets norra gräns skall skyddas och bevaras.

### **Konsekvenser**

Stadens inkomst vid en markförsäljning uppgår till ca 10 mnkr medan kostnaderna för exploateringen genomförande landar på ca 1,0 mnkr. Exploateringen ger således ett överskott till staden. Genomförandebeslut tas på delegation, eftersom utgifterna understiger 5 mnkr.



Fastigheten har tidigare varit upplåten med tomträtt till Stockholm Parkering AB. Avgälden uppgick till 100 000 kr per år.

Bolaget bekostar framtagandet av ny detaljplan samt fastighetsbildning.

### **Exploateringskontorets förslag**

Exploateringen inom kv. Plomben ger ett tillskott om 100 lägenheter. Projektet tillskapar bostäder i ett bra läge, nära kommunikationer, natur och service. Projektekonomi är god och projektet ger ett överskott till staden. Projektets påverkan på framtida driftkostnader är marginell.

Kontoret konstaterar att det är angeläget att bostadsprojektet kan påbörjas sommaren 2007 enligt Bolagets planering. Så snart beslutet om försäljning vunnit laga kraft kan fastighetsbildning och bygglov beviljas. Beslutet bör därför justeras omedelbart.

Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden i detta ärende.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden godkänner försäljningen av del av fastigheten Plomben 7 samt ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om överlåtelse av mark och exploatering mellan exploateringsnämnden och Bolaget avseende område inom del av Plomben 7, Örnsberg, enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande, och ger kontoret i uppdrag att vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.

**Slut**