



Karl Ingelstam
Ytterstad
Telefon: 08-508 264 78
karl.ingelstam@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2007-12-13

Ändrad markanvisning för bostäder inom fastigheten Årsta 1:1 invid kv Rämen i Årsta till Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB)

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom del av fastigheten Årsta 1:1 invid kv Rämen i Årsta till Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB) och ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Kontoret föreslår att Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB) övertar tidigare markanvisning till Praktiserande Arkitekter i Samverkan - PAR Fastigheter AB vid kvarteret Rämen i Årsta genom att exploateringsnämnden istället anvisar marken till SKB på samma villkor och ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med SKB. Förslaget innebär att ca 60 lägenheter kan uppföras på platsen, att bostäderna ska upplåtas som kooperativa hyresrätter och att marken upplåts med tomträtt.

Bakgrund

Gatu- och fastighetsnämnden markanvisade 2004-05-04 mark invid kv Råmen i Årsta till Praktiserande Arkitekter i Samverkan - PAR Fastigheter AB (PAR) för ca 50 lägenheter med hyresrätt. Marken ska upplåtas med tomträtt. Marknämnden beslutade i samband med planremissen 2006-11-16 att förlänga markanvisningen till PAR till att gälla ytterligare ett år. Stadsbyggnadsnämnden antog 2007-09-04 ny detaljplan för området vilken ska möjliggöra ca 60 lägenheter i ett flerbostadshus på platsen. Länsstyrelsen har i november 2007 fattat beslut om att avslå ett överklagande av planen, vilken dock ännu ej vunnit laga kraft.

Förslag till ändrad markanvisning

I samband med att tiden för markanvisningen nu har löpt ut har PAR tillsammans med Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB) inkommit med en ansökan om att SKB ska överta markanvisningen från PAR (Bilaga 1).

Ansökan är resultatet av en process där exploateringskontoret under sommaren och hösten 2007 fört diskussioner med PAR beträffande genomförandet av projektet. Detta har utmynnat i ett förslag som innebär att projektet tas över av SKB som byggherre och att projektet i övrigt kan genomföras helt i enlighet med intentionerna i den ursprungliga markanvisningen och i detaljplanarbetet, samt att PAR medverkar vid projektets genomförande.

Kontoret föreslår en ändrad markanvisning till SKB i ett år från nämndens beslut. SKB bygger kooperativa hyresrätter, och bolaget har sedan 2003 fått 5 st markanvisningar i staden omfattande sammanlagt ca 440 lägenheter.

Konsekvenser

Förslaget innebär att ca 60 lägenheter kan uppföras på platsen, att bostäderna ska upplåtas med hyresrätt i form av kooperativa hyresrätter och att marken upplåts med tomträtt i enlighet med av fullmäktige beslutad avgäldsnivå vid upplåtelsepunkten.

Genomförande och tidplan

Projektets utgifter och genomförande beslutas inom ramen för kontorets delegation, varför detta är den sista redovisningen i exploateringsnämnden. Förutsatt att detaljplanen vinner laga kraft senast under våren 2008 kan byggstart ske sommaren 2008, och första inflyttning under 2009.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att SKB övertar markanvisningen vid kv Råmen genom att exploateringsnämnden anvisar marken till SKB på samma villkor som vid tidigare markanvisning på platsen. Markanvisningen föreslås gälla i ett år från nämndens beslut. Nämnden föreslås ge kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med SKB.

Slut