



Andris Rozenbachs
Ytterstad
Telefon: 08-508 270 25
andris.rozenbachs@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-01-24

Överlåtelse av mark för bostäder, handel och industri i kv Tältägret och Motellet till Riksbyggen, Lidl och Shurgard Markanvisning för förskola i kv Tältägret i Fruängen.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om överlåtelse och exploatering för del av kv Tältägret med Lidl respektive för del av kv Motellet med Shurgard samt att genomföra försäljningarna.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del överenskommelse om överlåtelse och exploatering för del av kv Tältägret med Riksbyggen
3. Exploateringsnämnden underställer beslutet om överlåtelse till Riksbyggen till kommunfullmäktige för godkännande och för att ge exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra försäljningen.
4. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att anvisa mark för förskola i kv Tältägret.

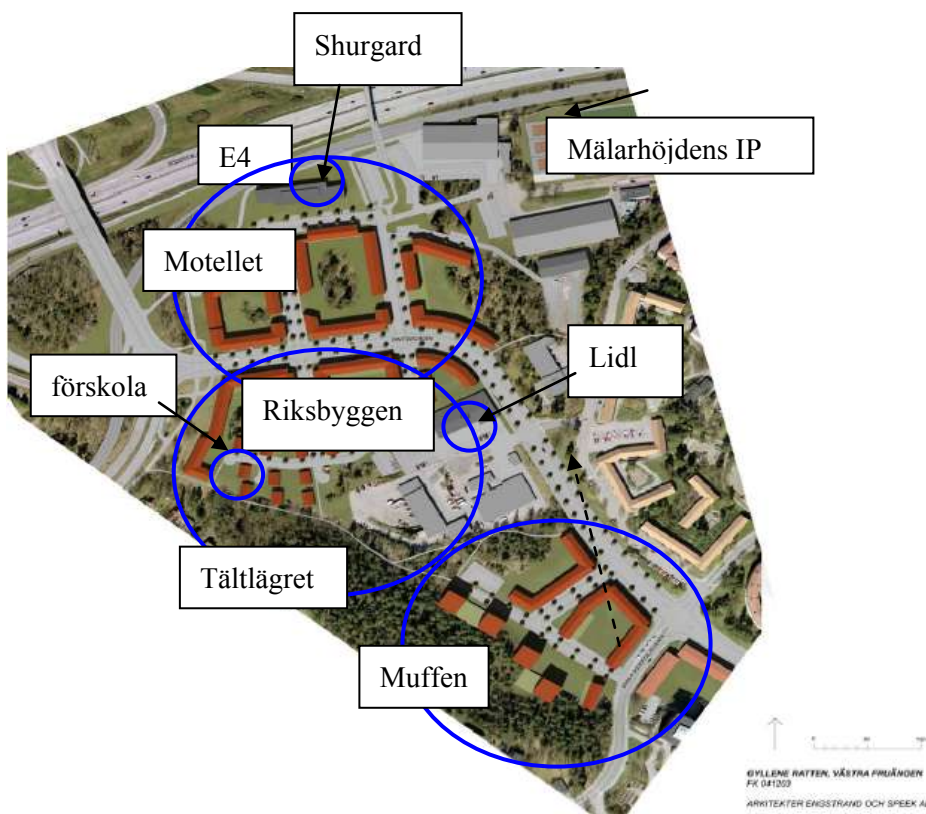
Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Projektet Gyllene Ratten innehåller ca 1000 nya bostäder m.m. i Fruängen. Projektet består av kv Muffen, kv Tältägret och kv Motellet. Detaljplan för kv Tältägret och Muffen har vunnit laga kraft och för kv Motellet beräknas vinna laga kraft under våren 2008. Genomförandebeslut för hela projektet Gyllene Ratten har fattats av kommunfullmäktige 2006-09-04. Överlåtelse av mark föreslås till Riksbyggen, Lidl och Shurgard. Expertrådet kommer att behandla överlåtelserna 2008-01-16. Vidare föreslås mark anvisas för förskola. Byggstart planeras ske hösten 2008 för Riksbyggens bostäder och Shurgards förvaringslokaler. Lidls butik och stadens gatuarbeten mm byggstartade under hösten 2007.

-
- Bilaga:1. Överenskommelse med Riksbyggen
2. Överenskommelse med Lidl
3. Överenskommelse med Shurgard
4. Ortofoto för markanvisning av förskola



Bakgrund och tidigare beslut

Projektet Gyllene Ratten innehåller ca 1000 nya bostäder mm i Fruängen. Projektet består av kv Muffen, kv Tältlägret och kv Motellet. Detaljplan för kv Tältlägret och Muffen har vunnit laga kraft och för kv Motellet beräknas detaljplanen vinna laga kraft under våren 2008. Genomförandebeslut för hela projektet Gyllene Ratten har fattats av kommunfullmäktige 2006-09-04. Mark har anvisats till Riksbyggen (GFN 2001-08-21) och Lidl (GFN 2003-12-09). Mark till Shurgard och för förskola är ej anvisad tidigare men redovisades i detaljplaneremiss (ExplN 2007-04-19) respektive (Mn 2006-08-31).

Genomförande och tidplan

Kv Muffen- överlåtelse till Peab

I kv Muffen är marken överlåtten till Peab som under hösten 2007 byggstartat och kommer i en första etapp att bygga ca 200 bostadsrätter. Peab har option till 2008-12-31 på resten av kv Muffen för ytterligare ca 140 bostadsrätter. Kontoret återkommer tillnämnden om optionen hösten 2008.



Kv Tätlägret - överlåtelser till Riksbyggen och Lidl samt anvisning för förskola
Riksbyggen avser att bygga ca 200 bostadsrätter i kv Tätlägret under åren 2008-2013 och överlåtelsepriset för marken är 129 mnkr. I samma kvarter bygger Lidl en livsmedelsbutik och innehar för närvarande nyttjande rätt till den mark som avses att förvärvas. Överlåtelsepriset är 12 mnkr. Överenskommelser för överlåtelse och exploatering har upprättats enligt kontorets sedvanliga mall med Riksbyggen och Lidl. Byggstart planeras ske hösten 2008 för Riksbyggens bostäder. Lidls butik byggstartade under hösten 2007.

I kv Tätlägret ryms även en förskola. Stadsdelsnämnden förhandlar för närvarande med flera intressenter till förskolan. Exploateringsnämnden förslås ge exploateringskontoret i uppdrag att anvisa mark för förskola till den intressent stadsdelsnämnden utser. Avsikten är att upplåta med tomträtt med bostadsavgäld. Kontoret föreslås få i uppdrag att teckna överenskommelse om exploatering enligt kontorets sedvanliga mall. Konsekvenser för miljö, tillgänglighet och påverkan på barn har tidigare redovisats för nämnden vid detaljplaneremissen (ExplN 2006-02-16).
Översigtskarta med markanvisningen av förskolan markerad, se bilaga 4.

Kv Motellet överlåtelse till Shurgard

I kv Motellet planerar KB Gyllene ratten för ca 450 bostadsrätter. Marken upplåts med tomträtt och överenskommelser är tecknade på uppdrag av exploateringsnämnden. Mellan bostäderna och E4:an på mark för kommersiell användning föreslås nu en överlåtelse till Shurgard. Shurgard planerar att bygga förvaringslokaler. Byggstart är planerad till hösten 2008 och utbyggnad sker fram till 2013. Förhandlingar pågår och parterna är överens om ett överlåtelsepris om 36 mnkr. Kontoret föreslås få i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark i huvudsak enligt bifogade avtalsförslag, bilaga 3.

Stadens investeringar

Inom ramen för projektet Gyllene Ratten föreslås ombyggnader av Vantörsvägen och Lotta Svärds gränd inklusive gång- och cykelvägar och en cirkulationsplats vid Häradsvägen med anslutningar mot E4:an och bullerskärmar. Vidare föreslås en ny park mellan Muffen och Tätlägret och utökade p-platser åt Mälarhöjdens IP. Ur produktionsplaneringssynpunkt påbörjas stadens gatuombyggnader mm innan bostäderna i kv Tätlägret och Motellet kan byggstarta. Byggherrarna anlägger i sin tur nya kvartersgator på tomtmark när bostäderna uppförs.
Genomförandebeslut för hela projektet Gyllene Ratten har fattats av kommunfullmäktige 2006-09-04. För genomförandet av gatuutbyggnader mm. i kommungräns och mot E4:an har avtal tecknats med Vägverket och Huddinge kommun. Stadens gatuarbeten mm byggstartade under hösten 2007.

Exploateringskontorets förslag

Expertrådet kommer att behandla överlåtelseerna 2008-01-16.
Kontoret föreslår att nämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra nämnda överlåtelser samt teckna överenskommelse om exploatering för förskolan när intressent finns.

Slut