



Maria Holmström  
Avd. för projektutveckling  
Telefon: 08-508 265 74  
maria.k.holmstrom@stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2012-12-13

## **Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 vid kvarteret Regndroppen i Björkhagen med Arkitektmagasinet Bygg AB.**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark mellan exploateringsnämnden och Arkitektmagasinet Bygg AB avseende del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 vid kvarteret Regndroppen i Björkhagen, med en försäljningsinkomst om totalt ca 22 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande, och ger kontoret i uppdrag att vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Larisa Freivalds

### **Sammanfattning**

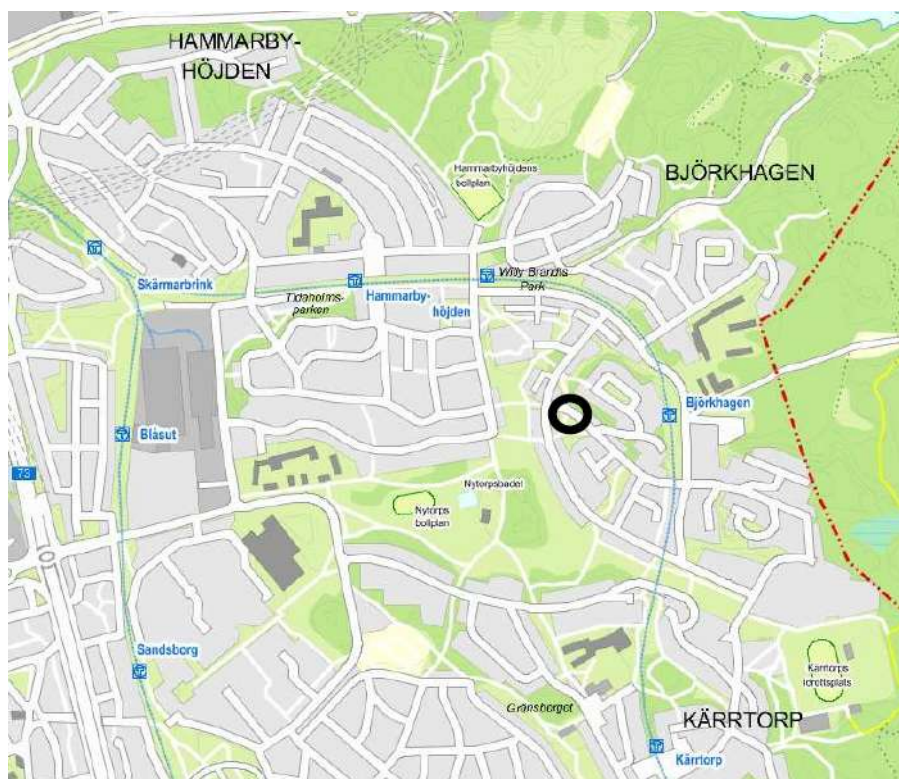
Arkitektmagasinet Bygg AB har den 28 oktober 2010 erhållit markanvisning för uppförande av 10 radhus inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1, med adress Halmstadsvägen i Björkhagen. Detaljplanen har ställts ut under hösten 2012 och kommer att tas upp i stadsbyggnadsnämnden för antagande under december 2012. Marken kommer att säljas för en köpeskilling om ca 22 mnkr. Radhusen kommer att upplåtas med bostadsrätt alternativt överlåtas med

ägenderätt. Stadens utgifter kommer att understiga 10 mnkr varför genomförandebeslut tas på delegation. Förslag till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark har upprättats av kontoret. Arkitektmagasinet Bygg AB har godkänt och undertecknat överenskommelsen.

## Bakgrund till överenskommelsen

Exploateringsnämnden beslutade den 28 oktober 2010 att anvisa del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 längs Halmstadsvägen, intill kv. Regndroppen till Arkitektmagasinet Bygg AB. Marken som planeras för radhus kommer att överlätas till Arkitektmagasinet Bygg AB.

Planområdet anges som parkmark i gällande plan och består av en öppen plan gräsyta med enstaka träd söder och norr om Halmstadsvägen i Björkhagen. Inom området löper två parkvägsstråk. Förslaget innebär ny bostadsbebyggelse i form av två grupper av radhus på vardera sidan om Halmstadsvägen, tre på den norra sidan och sju på den södra sidan. På norra sidan om gatan tillkommer två ytor för gemensam parkering. Bebyggelsens placering utmed gata medför att ianspråktagandet av parkmark minimeras och att den tillkommande bebyggelsen ansluter till kringliggande befintliga radhus.



## Beslut

- Markanvisning i exploateringsnämnden (2010-10-28).
- Start-PM i stadsbyggnadsnämnden (2011-06-16).
- Detaljplaneförslaget var på granskning under september-oktober och beräknas antas i stadsbyggnadsnämnden under kv 4 2012. Kontoret besvarade remiss av detaljplan på delegation 2012-01-12.

## Förslag till överenskommelse om exploatering

Kontoret har upprättat ett förslag till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark som fullföljer och ersätter markanvisningsavtalet. Överenskommelsen innebär att staden överlåter cirka 3500 kvadratmeter mark med äganderätt till Arkitektmagasinet Bygg AB för en överenskommen köpeskilling om 2 200 000 kronor per radhustomt, prisläge september 2010. Överenskommelsen är undertecknad av Arkitektmagasinet Bygg AB. Expertrådet har godkänt ärendet 2010-09-22 (dnr E2009-384-1977).

## Konsekvenser

Stadens inkomster vid markförsäljningen uppgår till ca 22 mnkr. Utgifterna för exploaterings genomförande bedöms omfatta drygt 8 mnkr och utgörs huvudsakligen av omläggning av befintliga ledningar inom den blivande kvartersmarken (ca 4mnkr). flytt av parkvägar samt kompensation för ianspråktagen grönyta (4 mnkr). Exploateringen ger således ett överskott till staden. Genomförandebeslut tas på delegation, eftersom utgifterna bedöms understiga 10 mnkr.

## Kontorets sammanfattande bedömning

Exploateringen inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 ger ett tillskott om 10 radhus. Projektekonomi är god och projektet ger ett överskott till staden. Projektets påverkan på framtida driftkostnader för trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen är marginell.

Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden i detta ärende. Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark mellan exploateringsnämnden och Bolaget samt ger kontoret i uppdrag att vidta de åtgärder som är erforderliga för marköverlåtelsens fullföljande.

## Slut