



Monica Almquist  
Avdelningen för Projektutveckling  
Telefon: 08-508 262 52  
monica.almquist@stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2013-04-18

## **Markanvisning för studentbostäder inom fastigheten Vallgossen 14 på Kungsholmen till Svenska Bostäder AB**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för studentbostäder inom del av fastigheten Vallgossen 14 till Svenska Bostäder AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

### **Sammanfattning**

Svenska Bostäder AB har köpt tomträtten Vallgossen 14 (fd S:t Görans gymnasium) av Sisab. Bolaget har begärt en planändring för att ändra användningen till studentbostäder samt möjliggöra en tillbyggnad. Totalt innehåller projektet 248 studentlägenheter. Förskola kommer också att inrymmas i projektet.

Exploateringskontoret föreslår att Svenska Bostäder AB får markanvisning för tillbyggnad med studentbostäder. Marken avses upplåtas med tomträtt.

Staden har inga utgifter för projektet.

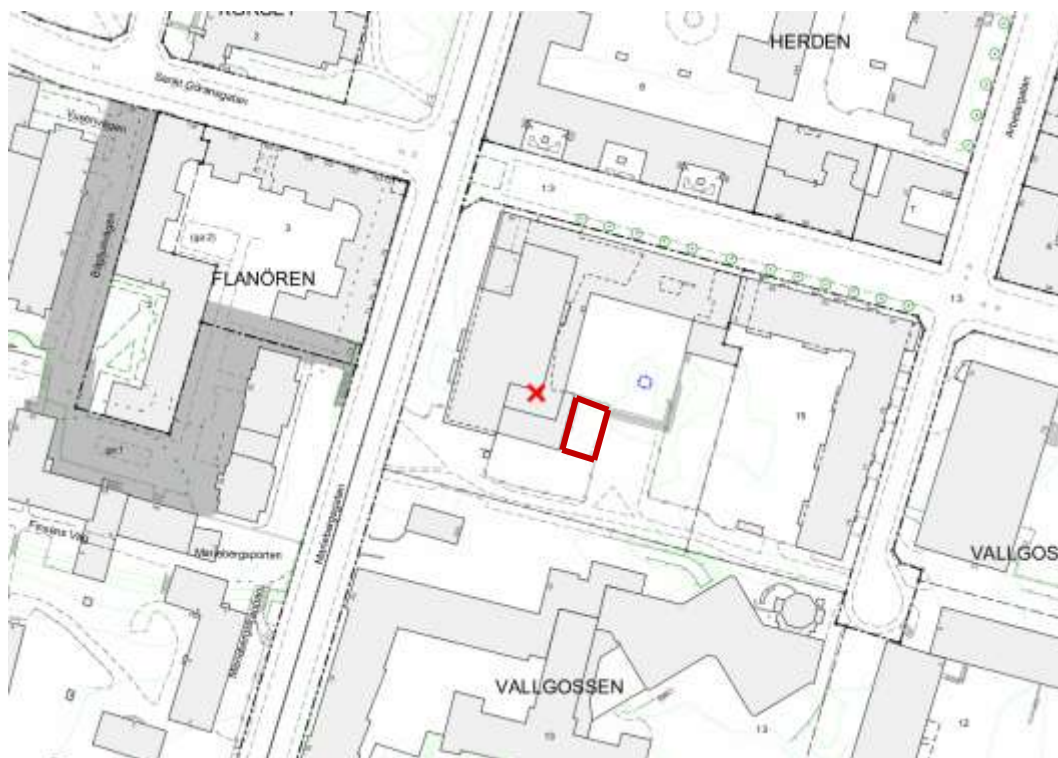
Kontoret ser positivt på projektet som ger ett välbehövligt tillskott av studentbostäder i stadsdelen i ett bra kommunikationsläge.

## Bakgrund till markanvisningen

Svenska Bostäder AB har köpt tomträtten Vallgossen 14 (fd S:t Görans gymnasium) av Sisab. Bolaget har begärt en planändring för att ändra användningen till studentbostäder (234 st) samt möjliggöra en tillbyggnad med 14 st studentlägenheter.

Skolbyggnaden har stått tom ett antal år och det har funnits en förskola med 5 avdelningar inom fastigheten.

För området gäller en detaljplan enligt vilken fastigheten är avsedd för allmänt ändamål.



Tomträtten Vallgossen 14 – tillbyggnad inom röd rektangel

## Tidigare beslut

Stadsbyggnadsnämnden har godkänt en start-pm för detaljplaneläggning 2012-03-29.

Beslut om planremiss har lämnats på delegation. Tilläggsavtal till tomträttsavtalet kommer också att ske på delegation.

## **Markanvisning**

Förslaget innehåller en ombyggnad av S:t Görans gymnasium till 234 st studentlägenheter samt 14 st i en tillbyggnad. Bolaget föreslår att lägenheterna ska upplåtas med hyresrätt.

Exploaterings innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Markanvisning sker enligt de principer som exploateringsnämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från nämndens beslut. Marken upplåts med tomträtt.

Kontoret tecknar markanvisningsavtal med byggherren enligt detta utlåtande. Markanvisningsavtalet kommer innehålla sedvanliga bestämmelser. Det kommer anordnas en förskola med 8-10 avdelningar. Lokalerna för förskolan är förberedda för att byggas om till studentbostäder (ca 25 st), parkeringstalet för studentbostäder är 0,1 och ryms inom befintligt garage.

Inget annat bolag har sökt markanvisning för aktuellt område eftersom det ligger inom en upplåten tomträtt.

## **Ekonomiska konsekvenser för staden**

Staden har inga utgifter i projektet. Infrastruktur finns redan i området. Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Marken avses upplåtas med tomträtt.

Drift- och underhållskostnaderna beräknas bli oförändrade.

Bolaget ska stå för plankostnader och övriga kostnader som hör till byggnationen av husen.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

## **Hur projektet uppfyller stadens mål** **Bostadsbebyggelse**

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån Vision 2030, översiktsplanen och mål i stadens budget.

- markanvisa minst 300 studentlägenheter per år
- fortsätta att stärka centrala Stockholm (öp)
- främja en levande stadsmiljö i hela staden (öp)



### **Tillgänglighet**

Tillgänglighetsfrågorna kommer att utredas i samband med planprocessen. Vistelseytor intill de nya husen och entréer kommer att vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Området som bebyggs har mycket små terrängskillnader.

### **Påverkan på barn**

Inom projektet planeras för förskola med anslutande utegårdar.

### **Genomförandefrågor**

#### **Tidplan och kommande beslut**

Start-PM godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2012-03-29 och samråd har skett under tiden dec 2012 till feb 2012. Detaljplanen kommer preliminärt antas 4 kv 2013. Mot bakgrund av detta planerar Bolaget sin byggstart till år 2014 och första inflyttning bedöms till år 2016.

Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden.

### **Risker och osäkerheter**

- Utdragen detaljplaneprocess.

### **Information till andra förvaltningar**

Kontoret har informerat stadsdelsförvaltningen om utbyggnadsförslaget. Stadsdelen önskar en förskola med 10 avdelningar.

När detta ärende skickas till exploateringsnämnden skickas det också ut till ledamöterna i Kungsholmens stadsdelsnämnd.

### **Kontorets sammanfattande bedömning**

Kontoret ser positivt på projektet som ger ett välbehövligt tillskott av studentbostäder i stadsdelen i ett bra kommunikationsläge.

### **Slut**