

Handläggare
Maria Holmström
08-508 265 74**Till**
Exploateringsnämnden
2014-03-13

Ändrad markanvisning för AB Stockholm Sjöbotten 1 befintliga tomträttsfastighet, Sjöbotten 1, i Älvsjö.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner ändrad markanvisning för byggande av ca 380 studentbostäder inom AB Stockholm Sjöbotten 1 befintliga tomträttsfastighet, Sjöbotten 1 och ger kontoret i uppdrag att teckna nödvändiga avtal.

Kristers Schultz

Gunnar Jensen

Larisa Freivalds

Ärendet

AB Stockholm Sjöbotten 1 är tomträttsinnehavare till fastigheten Sjöbotten 1 i Älvsjö. Exploateringsnämnden beslutade den 2012-08-23 att godkänna ändrad markanvändning inom fastigheten Sjöbotten 1 från kontor och industri till bl.a. ungdomsbostäder och handel m.m. Bolagets intention i tidigt skede var bl a att omvandla två befintliga kontorsbyggnader till förmån för ca 280 ungdomsbostäder vilket kräver planändring. Under detaljplanprocessen har bolaget framfört önskemål om att få bygga studentbostäder istället för ungdomsbostäder. Antalet bostäder ökar från tidigare ca 280 stycken till att nu omfatta ca 380 stycken.

Exploateringskontoret
Avdelningen för ProjektutvecklingFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 265 74
Växel 08-508 276 00
Fax 08-508 262 62
maria.k.holmstrom@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

Det ursprungliga förslaget som markanvisades i augusti 2012 medgav ändrat användningssätt från kontor till ungdomsbostäder och innebar att den årliga avgälden för del av fastigheten förändrades i förhållande till de pågående verksamheterna (kontor och industri). Den årliga avgälden för hela tomträttsfastigheten är 4 167 400kr. Framtida årsavgäld för ungdomsbostäder beräknas uppgå till ca 622 600kr. Nettoförändringen pga att en del av fastigheten omvandlas till ungdomsbostäder innebär att den årliga avgälden minskas med ca 524 000kr. Motsvarande förändring för nu gällande förslag med studentbostäder ger en framtida årsavgäld på ca 443 000kr. Nettoförändringen pga att en del av fastigheten omvandlas till studentbostäder innebär att den årliga avgälden minskar med ca 702 000kr. Anledningen till att minskningen av årsavgälden blir större trots fler bostäder beror på att studentbostäder upplåts med en halverad tomträttsavgäld (oavsett nyupplåtelse- eller regleringsavgäld) medan ungdomsbostäder upplåts med normal bostadsavgäld. Efterfrågan på studentbostäder i goda kollektivtrafiklägen är dock stor och kontoret anser att avgäldsminskningen är acceptabel.



En överenskommelse om exploatering har tecknats med bolaget. I övrigt är det inga förändringar i ärendet utan det följer tidigare beslut i exploateringsnämnden.