

Handläggare
Anders Widerberg
08-508 266 24**Till**
Exploateringsnämnden
2014-06-12

Markanvisning för bostäder och lokaler inom fastigheten Hjorthagen 1:3 i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, Etapp Brofästet till Einar Mattsson.

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och lokaler inom fastigheten Hjorthagen 1:3 enligt kontorets förslag och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

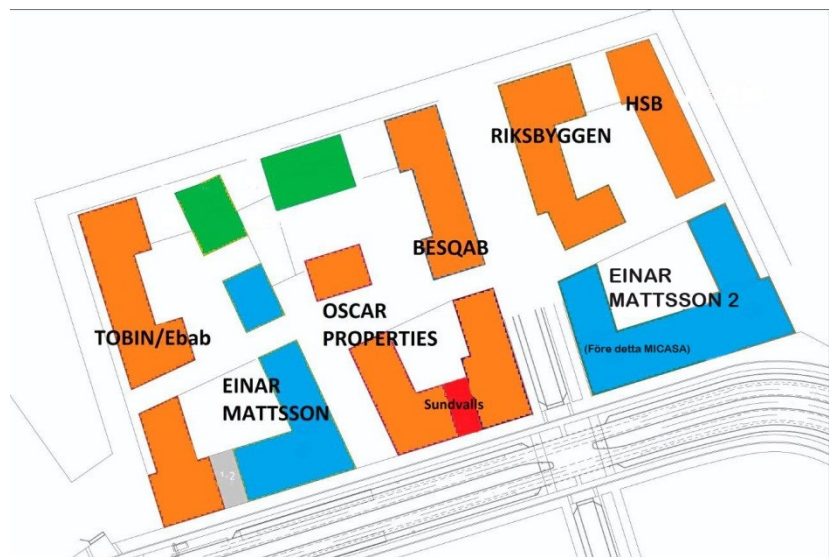
Kristen Schultz
FörvaltningschefMårten Frumerie
AvdelningschefStaffan Lorentz
Projektchef

Sammanfattning

Kontoret föreslår en markanvisning inom etappen Brofästet om totalt c:a 100 lägenheter för hyresrätt till Einar Mattsson. Markanvisningen ersätter en återlämnad anvisning som gavs till Micasa Fastigheter genom beslut i exploateringsnämnden 2012-09-27. Då fattade nämnden beslut om markanvisningar inom etappen Brofästet i enlighet med kommunfullmäktiges inriktningsbeslut för Norra Djurgårdsstaden från 2009-09-21.

Situationsplanen nedan redovisar föreslagen markanvisning till Einar Mattsson, markerad som Einar Mattsson 2 (fd Micasa), samt tidigare genomförda markanvisningar inom etappen Brofästet.

Kontoret återkommer i höst med ytterligare en markanvisning för hyresrätt som resultat av pågående markanvisningstävling för Plushus, i figuren nedan markerad med grön färg.



Bakgrund

Ettapp Brofästet i Hjorthagen är en del av projektet Norra Djurgårdsstaden och ligger mellan Gasverksområdet och Husarviken, öster om Norra 2.



Markanvisningsavtal har träffats med åtta byggherrar, fem bostadsrätt, en äganderätt och två hyresrätt. Ett av tecknade avtal

för hyresrätt avsåg anvisning för omsorgs- och trygghetsboende till Micasa Fastighet. Micasa Fastighet har valt att återlämna markanvisningen då man i samförstånd med Östermalms staddelsförvaltning valt att satsa på att inrymma behovet i Dianagården i Hjorthagen.

Markanvisning

Markanvisningen omfattar ca 100 lägenheter. För föreslagen markanvisning till Einar Mattsson gäller att

- Marken upplåts med tomträtt
- ”Miljö- och hållbarhetskrav vid markanvisning Brofästet” ingår som förutsättning.
- Bolaget skall låta utforma byggnaden i två delar och för detta anlita två arkitektkontor.
- Följa gestaltungsprinciper enligt dokumentet ”Gestaltungsprinciper Brofästet 2013-01-14”
- Markanvisning gäller i två år.

Einar Mattsson har för sin del accepterat villkoren och uppfyller stadens krav enligt markanvisningspolicyn. Einar Mattsson har en tidigare markanvisning för 77 bostadsrätter i Norra Djurgårdsstaden, etapp Västra, samt för 50 hyresrätter i Brofästet. De är således väl bekanta med de hållbarhetsfrågor som skall inarbetas i projektet genom handlingsprogrammet för etappen.

Detaljplanen Brofästet togs upp i stadsbyggnadsnämnden den 22 maj 2014 för redovisning av samråd och ställningstagande inför granskning.

Kontoret bedömer att byggstart kan ske år 2016 och första inflyttning sker 2018.

Ärendets beredning

Kontoret har samrått med stadsdelsförvaltningen och stadsbyggnadskontoret angående föreslagen markanvisning.

Analys och konsekvenser / Exploateringskontorets synpunkter

Förslaget medför att lägenheter för omsorgs- och trygghetsboende ersätts av vanliga hyreslägenheter. Dessa ersätts dock genom att de kommer att tillhandahållas på Dianagården. I övrigt medför förslaget inga förändringar i etappen Brofästets

förutsättningar beträffande måluppfyllelse eller ekonomiskt resultat.

Exploateringskontorets förslag

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal med Einar Mattsson.

Slut