

Handläggare
Miroslav Vujcic
08-508 266 39**Till**
Exploateringsnämnden
2015-11-12

Uppsägning av tomträtten för fastigheten Regnet 2 i Skarpnäck

Förslag till beslut

1. Exploateringskontoret får i uppdrag av Exploateringsnämnden att genomföra en uppsägning av tomträtten för fastigheten Regnet 2.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar en detaljplan för området.

Håkan Falk
FörvaltningschefGunnar Jensen
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastigheten Regnet 2 är upplåten med tomträtt för garageändamål. På fastigheten finns en garagelänga i en våning för 22 bilplatser. Efterfrågan på mark för bostäder i Stockholm är mycket stor och platsen bedöms av Exploateringskontoret vara mycket lämplig för bostadsbebyggelse. Med anledning av detta föreslås Exploateringskontoret få i uppdrag av Exploateringsnämnden att säga upp fastighetens tomträtt.

Tomträtten är möjlig att säga upp senast den 31 december 2015. I sådana fall upphör tomträtten att gälla den 1 januari 2018 vilket innebär att staden då får full rådighet över marken. Om uppsägning inte sker, förlängs tomträttsupplåtelsen per automatik med 20 år.

Exploateringskontoret
Avdelningen för ProjektutvecklingFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 39
Växel 08-508 276 00
miroslav.vujcic@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

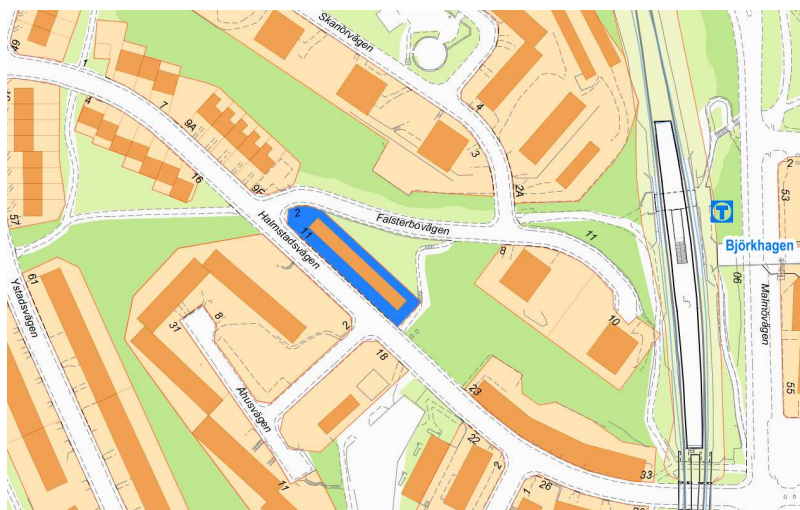
Exploateringsnämnden föreslås begära att stadsbyggnadsnämnden upprättar en detaljplan för området. Exploateringskontoret återkommer med förslag om markanvisning för platsen i ett senare skede.

Bakgrund

Staden är i ett mycket stort behov av nya bostäder vilket bl.a. framgår av stadens styrdokument som Vision 2040, översiktsplanen, samt stadens budget.

Regnet 2 är en fastighet om 1 129 kvm som är upplåten med tomträtt för garageändamål. Tomträttshavare är garageföreningen Regnet. På fastigheten finns en garagelänga i en våning för 22 bilplatser. För fastigheten medges i gällande stadsplan markanvändningen ”garage- och trafikändamål”. Tomträttens årliga avgäldsintäkt är för närvarande 700 kronor.

Tomträtten gäller till och med den 1 januari 2018. Om avtalet inte sägs upp senast två år dessförinnan förlängs avtalet per automatik med 20 år. I avtalet framgår även att tomträttshavaren vid tomträttens upphörande ska lämna fastigheten väl avröjd. Enligt tomträttsavtalet har staden inte någon lösenskyldighet för byggnad eller anläggningar som finns inom tomträttsfastigheten, såvida staden inte vill överta dessa.



Karta över området där fastigheten Regnet 2 är markerad.



Ortofoto över fastigheten Regnet 2.



Gatuvy över garagelängan som finns på fastigheten Regnet 2.

Enligt 13 kap. 14 § JB får uppsägning ske endast om det är av vikt för ägaren att fastigheten används för bebyggelse av annan art eller annars på annat sätt än tidigare.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringskontoret bedömer att fastigheten Stockholm Regnet 2 är mycket lämplig för bostadsbebyggelse och att ett exploateringsprojekt är väl förenligt med Stockholms bostadspolitiska mål. Genom en uppsägning av tomträttsavtalet får staden full rådighet över marken.

Fastighetsutveckling på platsen förutsätter en ny detaljplan. Projektets närmare innehåll och utformning kommer att prövas i detaljplanprocessen. Exploateringskontoret har stämt av förslagen plats med Stadsbyggnadskontoret som är positiva till att pröva bostadsbebyggelse på platsen.



Exploateringskontoret har tidigare mottagit markanvisningsansökningar från byggherrar som har varit intresserade av att bebygga platsen med bostäder.

I detta tidiga skede bedömer Exploateringskontoret att projektet medför ett ekonomiskt överskott till staden. Stadens utgifter bedöms understiga tio miljoner kronor. Bland utgiftsposterna finns en elnätstationsflytt samt hantering av ett gångstråk som sannolikt skulle påverkas av projektet. Exploateringskontoret återkommer med förslag om markanvisning för platsen i ett senare skede.

Exploateringskontorets förslag

Exploateringskontoret får i uppdrag av Exploateringsnämnden att genomföra en uppsägning av tomträten för fastigheten Regnet 2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar en detaljplan för området.

Slut