



Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Tjänsteutlåtande
Dnr E2015-00187
Sida 1 (5)
2016-10-14

Handläggare
Karl Gylje
08-508 264 82

Till
Exploateringsnämnden
2016-11-10

Exploateringsavtal med AB Stockholmshem avseende Bottenstocken 11 i Gröndal.

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner exploateringsavtal med AB Stockholmshem rörande Bottenstocken 11.

Håkan Falk
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Sara Lundén
Enhetschef

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 82
Växel 08-508 276 00
karl.gylje@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att fastigheten Bottenstocken 11 får en utökad byggrätt i form av tre punkthus i 4 våningar längs Gröndalsvägen.

All mark är privatägd och fastighetsägarna står för alla kostnader i samband med exploateringen. Exploateringskontoret har inga investeringsutgifter för allmän platsmark. Stadens utgifter består av administration och kontroll av befintlig allmän plats som kan påverkas av byggnationen. Genomförandebeslut för stadens utgifter i projektet kommer att fattas på delegation inom kontoret.



Planområdet markerad med röd linje.

Bakgrund till överenskommelsen

Stockholmshem AB önskar uppföra tre bostadshus på egen fastighet. Stadsbyggnadskontoret har drivit detaljplanearbetet med antagande av start-PM i stadsbyggnadsnämnden 2013-01-17.

På platsen finns idag två bostadspaviljonger i två våningar. Projektet innebär att tre bostadshus om ca 80 studentlägenheter i 4 våningar kan uppföras längs Gröndalsvägen.

Tidigare beslut

Stadsbyggnadsnämnden har godkänt start-pm för detaljplaneläggning 2013-01-17. Planen beräknas antas i Stadsbyggnadsnämnden den 8 december 2016.

Planen har inte behandlats tidigare i Exploateringsnämnden.

Överenskommelse om exploatering

All mark inom fastigheten är privatägd och ingen ny allmän platsmark ska byggas ut. Byggherren står för kostnaden för exploateringen inklusive återställande av allmän plats.

Fastighetsägarna är ansvarig och kontrollerar tidsplanen. Detaljplanens genomförandetid är satt till 5 år från detaljplanens laga kraft datum.

I övrigt innehåller avtalet vad som är sedvanligt för denna typ av avtal.



Projektområdet med de tre nya husen längs Gröndalsvägen.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Stadens utgifter i projektet bedöms understiga 10 mnkr varför genomförandebeslut bedöms kunna tas på delegation inom kontoret.

Marken är privatägd varför staden inte har några intäkter.

Inga utgifter för kommunala anläggningar väntas uppstå och framtida driftkostnaderna för staden bedöms vara oförändrade.

Bolaget ska stå för plankostnader, förrätningskostnader samt kostnader som hör till byggnationen av husen.

Ekonomiska osäkerheter- slutsatser

Kontoret bedömer att staden har låg, eller ingen, ekonomisk risk.



Illustration från Gröndalsvägen vänd mot väst.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån Vision 2040, mål i stadens budget, översiktsplanen och övriga styrdokument.

Bostadsbebyggelse

Den aktuella exploateringen avser 80 lägenheter i hyresrätt för studenter.

Lokaler

Entréplanet är förhöjt för att möjliggöra framtida lokaler.

Miljö

Projektets effekt på kulturmiljö och dagvattenhantering utretts. Befintliga byggnader inom planområdet har försetts med skydd- och varsamhetsbestämmelse och olika förslag på

dagvattenhantering har tagits fram bla läge för ett fördröjningsmagasin inom fastigheten.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Kontoret föreslår ingen grönkompensation på grund av exploateringen.

Energihushållning

Bolaget är ett av stadens bostadsbolag och har förbundit sig att följa Stockholms miljöprogram.

Tillgänglighet

Genom fastighetens plana markförhållande uppnår projektet god tillgänglighet.

Påverkan på barn

Detaljplanen genomförande bedöms inte medföra någon förändring mot dagsläget.

Konstnärlig utsmyckning

Kontoret föreslår ingen konstnärlig utsmyckning på grund av exploateringen.

Genomförandefrågor

Tidplan

Bolaget planerar sin byggstart efter detaljplanen vinner laga kraft och första inflyttning bedöms till ca två år efter byggstart.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret är positiv till projektet.

Slut