

**Handläggare**  
Maria Jäger  
08-508 266 78

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2018-03-08

## **Föravtal till exploateringsavtal för Yxan 4**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner föravtal till exploateringsavtal med Stiftelsen Borgerskaps Enkehus och Gubbhus rörande Yxan 4.

Håkan Falk  
Förvaltningschef

Sara Lundén  
Avdelningschef

Kajsa Ek  
Enhetschef

### **Sammanfattning**

Marken inom Yxan 4, området, ägs av Stiftelsen Borgerskaps Enkehus och Gubbhus vilka har inkommit med en planansökan för en utbyggnad omfattande ca 300 nya vård- och seniorbostäder. Stadsbyggnadskontoret ska, under mars 2018, ta upp förslag till start-PM för Yxan 4 för godkännande i Stadsbyggnadsnämnden.

Exploateringsnämnden anvisade 2018-02-01 mark till Primula Byggnads AB för nybyggnation av 60-70 bostäder. Planansökan skickades till stadsbyggnadskontoret i samband med markanvisning. Markanvisningsområdet kommer att tas upp i samma start-PM som Yxan 4 och föreslås ingå i samma detaljplan.

**Exploateringskontoret**  
Stora projekt

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 266 78  
Växel 08-508 276 00  
maria.jager@stockholm.se  
exploateringskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
stockholm.se

Föravtalet syftar till att reglera de kostnader som uppkommer under projektets gång och kommer att följas upp av ett exploateringsavtal innan antagande av detaljplan.

## **Bakgrund till föravtal till exploateringsavtal**

Syftet med föravtalet är att med utgångspunkt från Start-PM ange principer för åtaganden främst vad gäller kostnader för utredningar och framtagande av handlingar samt utförande avseende anläggningar, såsom parker, gator etc. på allmän platsmark.

### **Tidigare beslut**

1998 Stadsbyggnadsnämnden avskrev detaljplaneärende för Yxan 4.

2018-02-01 Exploateringsnämnden godkände markanvisning om 60-70 bostäder till Primula Byggnads AB.

Markanvisningsområdet är tänkt att ingå i samma detaljplan som Yxan 4.

2018-03-22 Stadsbyggnadsnämnden tar upp start-PM för detaljplaneläggning för godkännande.

## **Föravtalets innehåll**

Stiftelsen Borgerskaps Enkehus och Gubbbhus (nedan även Borgerskapet), Staden och Primula Byggnads AB ska tillsammans verka för att ny detaljplan för området, nedan markerat med rött, tas fram.



Borgerskapet står för de faktiska utrednings- och projekteringskostnaderna som behövs för detaljplanearbetet och för att stiftelsen och staden ska kunna träffa ett exploateringsavtal.

Borgerskapet ska, enligt löpande räkning, ersätta staden för den tid, för t.ex. projektledning, samordning m.m., som staden lägger ner med anledning av detaljplanen och utredningar gällande allmän plats.

Samordning med projektet inom markanvisningsområdet, t.ex. med avseende på utredningar och projektering, ska ske om staden bedömer att behov föreligger. Om fördelning av kostnader ska ske ska den göras med avseende på byggrätt om inget annat överenskommes.

Borgerskapet bekostar utbyggnad av allmän plats som endast berör Yxan 4. För utbyggnad av allmän plats som berör både fastigheten Yxan 4 och markanvisningsområdet fördelas nyckeltal för kostnaderna med avseende på byggrätt.

För genomförandet av den nya detaljplanen ska exploateringsavtal tecknas mellan staden och Stiftelsen Borgerskaps Enkehus och Gubbhus innan detaljplanen antas.

### **Kontorets sammanfattande bedömning**

Exploateringskontoret föreslår att föravtal till exploateringsavtalet godkänns av Exploateringsnämnden.

**Slut**