



Handläggare: **Monica Almquist**
Region **Innerstad**
Markbyrån
Tel: 508 **262 52**
e-mail: monica.almquist@gfk.stockholm.se

2004-09-23

Dnr: 04-511-2834

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Överenskommelse om exploatering, för bostäder inom blivande del
av kv Sällheten på Kungsholmen med SBC**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner upprättade överenskommelser om exploatering mellan gatu- och fastighetsnämnden och SBC för del av blivande kv Sällheten inom detaljplan för Kojan mm.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

SAMMANFATTNING

Kontoret har upprättat ett exploateringsavtal med SBC för blivande del av kv Sällheten om genomförande av delar av detaljplanen för kv Kojan mm på Kungsholmen. Köpeskillingen uppgår till 40.800.000 kr (62 lgh). Expertrådet har godkänt anbudsförandet inför markanvisningar 2002-09-21. (Dnr 2002-0384-00792)

Kontoret föreslår att nämnden godkänner bilagda förslag till överenskommelser om exploatering.

I ett separat ärende till nämnden redovisas två exploateringsavtal med Riksbyggen avseende blivande kv Hänryckningen och del av kv Lycksaligheten.



Markområde som rasterats försäljs till SBC

UTLÅTANDE

Bakgrund och tidigare beslut

Gatu- och fastighetsnämnden har den 15 juni 2004 för sin del godkänt ett genomförandebeslut för anordnande av allmän platsmark inom detaljplan för kv Kojan mm omfattande 440 mnkr och intäkter om 70 mnkr.

I ett separat ärende till gatu- och fastighetsnämnden redovisas två exploateringsavtal med Riksbyggen för byggande av ca 62 bostadsrätter i del av kv Lycksaligheten och 62 bostadsrätter i kv Hänryckningen. I det ärendet redovisas övriga markanvisningar och bakgrund till detaljplanen för Kojan.

Överenskommelse om exploatering

Markanvisningsavtal finns upprättat med SBC (daterat 2003-01-21).
Avtalen förutsätter försäljning.

Kontoret har upprättat ett exploateringsavtal med SBC om genomförande av del av detaljplanen för kv Kojan mm på Kungsholmen.
Exploateringsavtalen fullföljer intentionerna i markanvisningsavtalen.

Avtalen innebär i huvudsak följande:

- SBC köper mark för bostadsrätter (ca 60 lgh) inom kv Sällheten för x mkr (6800 kr/kvm ljus BTA). Prisnivå är 1 januari 2003, uppräknings sker sedan med 4 % per år till dess tillträde sker.
- Staden svarar för marksanering och gatukostnader.
- Exploateringsavtalet är villkorat av att detaljplanen antas senast 2005-09-30, att kommunfullmäktige godkänner ett genomförandebeslut senast 2005-04-01 samt att erforderlig fastighetsbildning kommer till stånd.
- Bolaget förbinder sig att bygga ca 0,7 parkeringsplatser per lägenhet.
- I övrigt innehåller avtalen sedvanliga villkor.

Kontoret anser att exploateringsavtalet är godtagbart för staden.

Ovan överenskomna köpeskillingar grundar sig på lämnade anbud, som redovisades till GFN den 2003-01-21, och är godtagbar mot bakgrund av den värdering som expertrådet godkände 2002-09-23 (dnr 2002-0384-00792)

Genomförande och tidsplan

Utfyllnad i Ulvsundasjön och byggande av gator kommer i huvudsak att ske under åren 2005-06. Kontoret kommer genomföra en gemensam schaktning och sprängning för större delen av området avseende gator och kvarter, som sedan respektive byggherre betalar.

Byggstart för kv Sällheten planeras till våren 2006.

Kontorets synpunkter och förslag

Detaljplanen för Kojan mm är en del av utbyggnaden av Nordvästra Kungsholmen. Planens genomförande medför dessutom att stadens mål om att nya bostäder skall tillkomma på redan exploaterad mark uppfylls när det gamla industriområdet omvandlas till bostäder.

Kontoret föreslår att nämnden godkänner bilagda förslag till överenskommelser om exploatering.

SLUT